

# COMUNE DI MOLA DI BARI

## Provincia di Bari

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN ZONA "D3" DEL VIGENTE P.R.G. - CONTRADA "SCANNACINQUE" - MOLA DI BARI.

### ART.1

Il presente Regolamento disciplina le modalità, i prezzi e le condizioni della cessione in "diritto di proprietà" delle aree comprese nel Piano per Insedimenti Produttivi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.140 del 18.9.1991.

### ART. 2

L'Amministrazione Comunale, con riferimento al 6° comma dell' art.27 della legge 22.10.1971, n.865 e successive modificazioni e/o integrazioni, utilizza le aree nella misura del 100% previa acquisizione al patrimonio comunale e cessione in "diritto di proprietà" secondo le norme degli articoli seguenti.

### ART. 3

Possono essere destinatari, con "diritto di proprietà" delle aree comprese nel piano per gli insediamenti Produttivi in zone D3 del vigente Piano Regolatore Generale sito in Mola di Bari, prioritariamente tutti coloro i quali svolgono attività per il deposito, la lavorazione, la conservazione e la preparazione dei prodotti ortofrutticoli da commercializzare, e le attività ad esse connesse fino al completamento della filiera agroalimentare, nonché quanti operano in settori produttivi definiti non inquinanti e del terziario, siano essi:

- a) artigiani;
- b) imprese artigiane;
- c) piccole e medie imprese industriali;
- d) imprese a carattere commerciale, ove la tipologia sia compatibile;
- e) consorzi o società consortili di artigiani o imprese come sopra elencate;
- f) singoli e/o gruppi associati che presentino programmi per la creazione di nuove aziende industriali e/o artigianali nei settori sopradetti;
- g) Enti pubblici e aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE e dalla Regione.

Le aree edificabili sono destinate all'insediamento di:

1. laboratori artigianali con annessi depositi, magazzini e servizi tecnici ed amministrativi;
2. stabilimenti per la piccola industria con annessi depositi, magazzini e servizi tecnici ed amministrativi, purchè con un numero di dipendenti non superiore a cento.

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**

I destinatari delle aree rispondenti ai punti a), b), c), d), e), ed f), del precedente articolo, che svolgono attività per il deposito, la lavorazione, la conservazione e la preparazione dei prodotti ortofrutticoli da commercializzare e le attività ad esse connesse fino al completamento della filiera agroalimentare, nonché quanti operano in altri settori produttivi definiti non inquinanti e del terziario, possono chiedere la concessione di ulteriori lotti fino alla concorrenza del fabbisogno necessario, qualora:

1. dimostrino che, per il completo svolgimento della loro specifica attività, operino già su aree necessariamente più ampie di quelle eventualmente messe a disposizione;
2. presentino un programma di sviluppo aziendale la cui realizzazione richieda superfici superiori a quelle eventualmente messe a disposizione.

Il bando di concorso dovrà disciplinare le modalità per l'assegnazione dei lotti, per definirne la scala di priorità connessa al settore di appartenenza del richiedente, e per il sorteggio dei lotti stessi al fine di assicurare, se necessario, la contiguità dei medesimi. Lo schema di detto bando, predisposto dall'Ufficio Comunale competente secondo le direttive della Giunta Comunale ed approvato con apposito atto deliberativo, è parte integrante del presente regolamento.

#### **ART. 5**

Le imprese, consorzi di imprese e le società consortili 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, se presentata da ditta individuale o società 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 rappresentante legale;
2. settore di attività e data di costituzione dell'impresa;
3. superficie richiesta per la realizzazione dell'insediamento produttivo;
4. eventuale titolarità di un provvedimento di ammissione a finanziamento pubblico per investimenti produttivi;
5. eventuale proprietà di un'area nell'ambito del PIP, con indicazione della superficie e degli estremi catastali; ovvero dichiarazione di non essere titolare della proprietà di suoli compresi nel PIP;
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. 6 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 legale nonché l'indicazione e i dati anagrafici del rappresentante legale;
2. le imprese consorziate destinatarie del programmato insediamento produttivo ed 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 proprietà di un'area nell'ambito del PIP, da parte di una o più imprese consorziate, con indicazione della superficie e degli estremi catastali; ovvero dichiarazione che le medesime imprese consorziate non sono titolari della proprietà di suoli compresi nel PIP;
5. 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. 6 comporta l'esclusione della domanda.

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

## **ART.6**

Alla domanda di assegnazione devono essere allegati i seguenti documenti:

1. 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;
2. schema progettuale di massima, sottoscritto da tecnico abilitato, dell'intervento programmato con lay-out e relazione tecnica che dimostrino la necessità della superficie richiesta, tenuto conto dei parametri prescritti dalla normativa di attuazione del Piano;
3. ricevuta di versamento alla Tesoreria Comunale della somma di **Euro 0,5423 ( ex Lire 1.050)** per metro quadrato di superficie di suolo richiesta, a titolo di deposito cauzionale;
4. se il richiedente è proprietario dei suoli compresi nel PIP, dichiarazione dell'obbligo di convenire la cessione volontaria dei suoli predetti nel caso di assegnazione del/i lotto/i; in caso di consorzio o società consortile tale dichiarazione dovrà essere resa da ciascuna impresa consorziata, destinataria del programmato insediamento produttivo, proprietaria di suoli nel PIP ed allegata alla domanda stessa,
5. 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 presenza in accompagnamento alla domanda anche di uno solo dei documenti di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) 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 nel presente regolamento, comporteranno l'esclusione dal procedimento. Saranno altresì escluse le proposte in proprio inoltrate da imprese aderenti a consorzi o società consortili concorrenti all'assegnazione.

## **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 (NTV) così composto:

1. Segretario generale del Comune di Mola di Bari in qualità di Presidente.
2. Tre (3) funzionari comunali di cui due (2) dell'Ufficio Tecnico Comunale e uno (1) della Polizia Amministrativa.
3. Un (1) componente designato dalle Sezioni Locali delle Associazioni di Categoria presenti in Mola di Bari

Il NTV, esaminate le istanze, formula la graduatoria in applicazione dei criteri dettati dalle norme del presente regolamento e ne propone l'approvazione al responsabile del Settore Urbanistico del Comune.

Nella deliberazione di assegnazione devono essere indicati la localizzazione, i destinatari dei lotti sulla base della graduatoria, la durata ed il corrispettivo che consentono la costituzione del diritto di proprietà.

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

## **ART. 9**

La graduatoria è formulata secondo il seguente ordine di priorità:

- a) I soggetti appartenenti alla filiera agroalimentare come definita precedentemente;
- b) i soggetti e/o imprese come sopra definiti che risultano essere proprietari di aree con superficie almeno corrispondente al lotto medio definito dagli elaborati grafici del PIP compresi nei suddetti Piani per Insediamenti Produttivi, alla data di approvazione del Piano per Insediamenti Produttivi (18/09/1991);
- c) consorzi di imprese e società consortili legalmente costituitisi almeno un anno prima dell'approvazione del presente regolamento;
- d) i soggetti che alla data di approvazione del presente Regolamento esercitano nel territorio di questo Comune l'attività di cui al precedente art. 3;

- e) i soggetti che presentino un programma economico di breve e medio termine con particolare riferimento all'occupazione di manodopera, alla sicurezza del lavoro, in relazione alle caratteristiche dei prodotti dell'economia locale;
- f) imprese già ammesse a finanziamento pubblico per investimenti produttivi;
- g) Enti pubblici e/o Aziende a partecipazione Statale nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE a norma dell'art. 27, comma 6, Legge 22ottobre 1971 n. 865 e dalla Regione.

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:

- a) imprese individuali il cui titolare abbia una età non superiore ad anni 35 alla data di pubblicazione del Bando, 10 punti;
- b) 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;
- c) sede dell'attività dell'impresa in immobili detenuti in locazione, 10 Punti;
- d) sede dell'attività dell'impresa in immobili ricadenti nelle zone tipizzate A, B e C del vigente PRG relativo al centro urbano ed alle frazioni di questo Comune, 5 punti;

Per i consorzi e le società consortili sarà attribuito un ulteriore punto per ciascuna impresa destinataria del programmato insediamento Produttivo e che ha sottoscritto l'atto costitutivo nonché un punto per ciascun anno intero trascorso alla data di costituzione sino alla data di pubblicazione del bando.

Il NTV 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 in cui i lotti da assegnare siano in numero inferiore rispetto alle imprese richiedenti aventi titolo alla priorità di cui al primo comma del presente articolo, il NTV attribuirà ad esse i punteggi previste 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 dell'NTV in seduta pubblica.

#### **ART.10**

I lotti da assegnare alle imprese richiedenti saranno individuati e proposti dal NTV.

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

- a) proprietà della relativa area da parte del richiedente;
- b) richieste formulate nella domanda se motivate da particolari esigenze tecniche;
- c) organico raggruppamento degli impianti in relazione al settore produttivo, all'entità dell'iniziativa e alla dimensione dell'azienda.

È 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 NTV propone l'assegnazione di un'area di superficie reputata idonea all'insediamento.

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

Nel caso di motivato rigetto da parte del NTV, tale esito verrà comunicato all'impresa richiedente che dovrà far pervenire al suddetto NTV nel termine di dieci giorni dalla ricezione della comunicazione la propria adesione alla proposta di assegnazione di cui al comma I.

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 solo tardiva presentazione delle osservazioni motivate nei termini di cui al 2° comma, sarà considerata rinuncia da parte del richiedente con restituzione sempre del deposito cauzionale.

### **ART.12**

Il Responsabile del Settore Urbanistica del Comune, esaminati gli atti, approva la graduatoria ed 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.

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

Il responsabile stesso invita gli assegnatari a versare, entro 90 (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 o la cessione siano stati effettuati, l'assegnatario sarà ritenuto rinunciatario, con definitiva acquisizione al Comune del deposito cauzionale.

Entro 90 (novanta) giorni dall'occupazione d'urgenza e/o dall'espropriazione dell'area, il responsabile invita l'assegnatario a stipulare per atto pubblico, nel termine di sessanta giorni, apposita convenzione.

Scaduto tale termine per causa imputabile all'assegnatario, questi sarà ritenuto rinunciatario ed il Comune riterrà sull'importo complessivamente versato a titolo di corrispettivo per la 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.

Gli adempimenti a carico del cessionario preordinati al rilascio della concessione edilizia dovranno essere espletati nel termine di giorni 120 dalla ricezione della richiesta da parte dell'Ufficio competente.

I lavori di costruzione dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio della concessione edilizia e dovranno essere ultimati entro i successivi due anni.

**L'assegnatario solo se sussistono comprovati motivi potrà richiedere, una sola volta, il rinnovo della concessione edilizia.**

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 rinunciario 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 - che potrà essere prorogato una sola volta per motivate e documentate ragioni - l'assegnatario non richieda entro 60 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. Il termine potrà essere prorogato una sola volta per motivate e documentate ragioni.

Nel caso di mancata richiesta di detto certificato nel termine di cui al precedente comma, il Comune potrà pronunciare la decadenza dell'assegnazione, con risoluzione del diritto di cessione.

**ART.14**

Nei casi di revoca o di decadenza dell'assegnazione previsti dagli articoli che precedono e 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 nell'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'UTC tenendo conto dello stato di conservazione - decurtato del 20% a titolo di penale. L'importo così determinato sarà corrisposto dopo l'espletamento del procedimento di riassegnazione dei lotti ad altro soggetto in possesso dei requisiti richiesti dal presente regolamento ed il versamento del relativo corrispettivo.

Le spese di valutazione del corrispettivo nonché tutti gli oneri per le formalità conseguenti 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 e 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 L.241/90.

## **ART.15**

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

Il corrispettivo di cessione delle aree è pari al costo di esproprio delle aree del lotto su cui, insiste il capannone. Nulla è, dovuto per l'esproprio delle aree collettive e delle urbanizzazioni primarie e secondarie in quanto l'onere relativo è stato assunto dallo Stato ex legge 64/86.

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 risultano assegnatarie un consorzio o società consortili 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.

Il corrispettivo della concessione delle aree dovrà essere versato, dall'assegnatario del lotto come segue:

- a) 50% entro gg.120 decorrenti dalla data di notifica della comunicazione di assegnazione;
- b) 50% entro gg.10 dalla data di inizio lavori, che, comunque, dovrà avvenire entro un anno dalla data di rilascio della concessione edilizia.

Il mancato versamento dell'anticipazione di cui al punto a) nel rispetto dei termini perentori sopra evidenziati, comporterà l'automatica decadenza dell'assegnazione dell'area che, successivamente, verrà riassegnata.

A garanzia dei pagamenti differiti, -l'assegnatario dovrà depositare al Comune fidejussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari al doppio dell'importo complessivo da corrispondere.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa di cui al comma precedente dovranno espressamente prevedere 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 fideiussione o la polizza potranno essere gradualmente diminuite 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 o atti di composizione bonaria anche stragiudiziale che ridetermino 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 realizzati sono sottoposti a vincolo permanente di destinazione d'uso. Nel caso di mutamento di destinazione d'uso delle aree concesse e degli immobili su di esse realizzati, semprechè non compatibili con quelle previste dal piano, il Comune potrà pronunciare la decadenza dell'assegnazione con risoluzione di diritto della cessione. Nessun indennizzo spetterà al cessionario e/o ai suoi aventi causa per le opere insistenti sulle aree ed il corrispettivo di cessione resterà incamerato dal Comune a titolo di penale.

### **ART.18**

Salvo quanto previsto dal successivo 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 **5 (cinque)** 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 in favore di soggetti titolari di impresa, al prezzo o al canone fissato dall'UTC, tenendo conto dello stato di conservazione della costruzione e del corrispettivo di cessione dell'area su cui essa insiste rivalutato secondo le variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai, confrontando l'indice alla data di stipula dell'atto di concessione e l'ultimo indice pubblicato alla data del trasferimento o della locazione.

Il cessionario potrà effettuare direttamente la scelta degli acquirenti e si impegna fin 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 avere perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Mola di Bari, 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 Mola di Bari copia autentica della relativa nota di trascrizione”*.

In deroga alle norme che precedono e nel rispetto di quanto previsto nell'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 di 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.

**L'assegnatario potrà avvalersi per l'acquisto di operazioni di leasing immobiliare semprechè il leasing sia esclusivamente finalizzato all'acquisto dell'area e/o alla realizzazione su quest'ultima dell'edificio.**

**Laddove il leasing immobiliare riguardi l'acquisto dell'area la società di leasing e l'assegnatario dovranno stipulare con il Comune di Mola di Bari apposita convenzione secondo lo schema allegato al presente provvedimento. (Allegato "A").**

#### **ART.19**

E' consentito il trasferimento delle aree assegnate e degli immobili su di esse realizzati prima del decorso del termine previsto dal primo comma dell'articolo che precede, se l'impresa cessa l'attività con cancellazione dall'albo delle imprese artigiane o da registro delle imprese. Si applicano i comma 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, l'attribuzione a qualsiasi titolo delle singole aree agli imprenditori da parte del consorzio o della società consortile assegnataria, è subordinata alla previa autorizzazione del responsabile del Settore Urbanistico del Comune.

Per ottenere l'autorizzazione, il Consorzio o la Società consortile dovrà trasmettere al Comune copia della deliberazione del competente organo consortile di attribuzione agli imprenditori consorziati delle singole superfici con la specifica di titolo di attribuzione.

#### **ART.22**

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

#### **ART.23**

Nel termine di 90 giorni successivi all'assegnazione dei lotti, tutti gli assegnatari dovranno costituire un consorzio a capitale privato distribuito "pro quota", che abbia come scopo minimale la attività di gestione, manutenzione, costruzione ed ampliamento delle infrastrutture e servizi nell'insediamento produttivo realizzato dal Comune di Mola di Bari in Contrada Scannacinqe nell'ambito degli interventi di cui alla legge 64 dell'1.3.1986, e di quant'altro previsto dall' art. 17 della Legge 21.5.1981 n. 240 nonchè l'esercizio di attività consortili e di attività comuni.

Il Comune sarà rappresentato all'interno degli organi amministrativi e di controllo del Consorzio con un componente il Consiglio di Amministrazione ed un componente il Collegio Sindacale. E' fatto divieto di nominare a ricoprire dette cariche membri della Giunta o di Consiglio Comunale in carica.

Dopo l'avvenuta costituzione del Consorzio, la Giunta Comunale, con proprio provvedimento, determinerà l'ammontare delle tariffe relative ai servizi e alla gestione degli immobili.

### **ART.23**

Il Comune potrà in ogni momento, e secondo quanto previsto dalla convenzione che sarà stipulata con il Consorzio, dichiarare la decadenza da tale forma di gestione, ottenendo l'immediata consegna degli impianti, nei seguenti casi:

- a) ove vengano accertate gravi insufficienze nella gestione degli impianti;
- b) ove vengano accertate carenze o lacunosità nella contabilità della gestione;
- c) ove le tariffe richieste ai soggetti insediati risultino eccessive e sproporzionate rispetto alla qualità e quantità dei servizi offerti, raffrontate a quelle normalmente praticate in aree omologhe;
- d) ove sopravvengano prevalenti motivi di interesse pubblico che impongono la consegna degli impianti al Comune e/o la gestione pubblica delle opere e dei servizi.

### **ART.25**

Per quanto non disciplinato dal presente Regolamento valgono le norme tecniche urbanistiche dei piani particolareggiati di esecuzione, le norme del Codice Civile e le leggi speciali che regolano la materia.