

COMUNE DI SALICE SALENTINO
PROVINCIA DI LECCE

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DEGLI
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI
(P.I.P.)**

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
E COMMERCIALI RICADENTI NELL'AMBITO DEL PIANO P.I.P.

Approvato con deliberazione di G.C. n.30 del 20/05/2024

Indice

Art. 1 - Finalità.....	3
Art. 2 - Individuazione delle aree.....	3
Art. 3 - Beneficiari.....	3
Art. 4 - Attività di ricognizione e riassetto delle assegnazioni	3
Art.5 - Modalità di nuova assegnazione.....	5
Art.6 - Criteri di preferenza per l'assegnazione	6
Art. 7 - Procedure di assegnazione	6
Art. 8 – Spese di convenzione	7
Art. 9 - Corrispettivo per la cessione dell'area e contributi di urbanizzazione	7
Art. 10 – Corrispettivi e sanzioni nei casi di cui all’art. 4.....	8
Art. 11 - Presentazione dell’istanza per il rilascio del titolo abilitativo all’edificazione	8
Art. 12 - Norme Tecniche di Attuazione.....	9
Art. 13 – Recinzione e manutenzione del lotto assegnato.....	9
Art. 14 – Cessioni e trasferimenti di titolarità	9
Art. 15 - Revoca assegnazioni non perfezionate.....	11
Art. 16 - Trascrizione degli atti di concessione delle aree	11
Art. 17 - Norme transitorie e finali	12

Art. 1 - Finalità

1. Il presente regolamento disciplina le procedure per l'assegnazione dei lotti nelle aree comprese nel Piano Particolareggiato degli Inseidiamenti Produttivi e Commerciali vigente (da ora denominato Piano PIP), allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività produttive o commerciali, sia già esistenti sia espropriande, ed in quanto compatibili con le previsioni del presente regolamento.

Art. 2 - Individuazione delle aree

1. Le aree assegnabili, suddivise in lotti, sono quelle indicate dal Piano PIP e già di proprietà comunale.
2. Saranno assegnabili, altresì, le aree ricadenti nel Piano PIP non ancora espropriate e solo successivamente alla loro acquisizione comunale ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.
3. La loro cessione avverrà in diritto di proprietà a tutti i richiedenti risultanti assegnatari con finalità produttive o commerciali, così come previste dal Piano PIP.

Art. 3 – Beneficiari

1. Possono concorrere all'assegnazione dei lotti le imprese, costituite in forma singola o associata o cooperativa, i consorzi di imprese e le società consortili, gli enti pubblici e le aziende a partecipazione pubblica, secondo la normativa vigente.
2. La qualifica di esercente di attività produttiva dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel registro delle imprese o da certificazioni equipollenti, nel caso di imprese non aventi sede in Italia.
3. I requisiti dei richiedenti l'assegnazione dovranno essere posseduti alla data di presentazione della richiesta di assegnazione.
4. Potranno insediarsi nelle aree assegnabili le attività con le indicate percentuali così come previste nelle NTA del P.R.G. vigente del Comune di Salice Salentino e nelle NTA del Piano PIP vigente.
5. In tutte le aree del Piano PIP non saranno ammesse attività classificate pericolose e/o nocive dalla normativa vigente, o che, per emissioni sonore, odorigene, gassose, visive, sono classificate inquinanti, o che, per carico urbanistico e altri fattori, siano non compatibili con la natura degli insediamenti esistenti.

Art. 4 - Attività di ricognizione e riassetto delle assegnazioni

1. Entro 30 gg. dalla approvazione del presente regolamento, l'Ufficio competente procederà all'avvio della ricognizione delle aree presenti nel Piano PIP, mediante convocazione degli attuali assegnatari, per la definizione delle procedure relative a:
 - a. **Ripresa dell'attività di realizzazione degli impianti da parte di imprese già assegnatarie in base al previgente Regolamento approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 77 del 27.11.2003** che non abbiano rispettato i termini convenzionali, ma che comunichino la volontà di riprendere le attività di completamento degli investimenti entro 30 gg. dalla data indicata nell'avviso di convocazione presso l'Ufficio competente.
E' concesso un ulteriore termine di 60 gg. dalla comunicazione della volontà di ripresa dell'attività per la presentazione delle istanze per gli eventuali titoli abilitativi.
Negli atti autorizzativi l'Ufficio assegnerà i nuovi termini per l'inizio lavori e/o il completamento delle opere, secondo le disposizioni di legge vigenti.
 - b. **Cessione diretta dell'area assegnata ad altra ditta:** entro giorni 30 gg. dalla data indicata nell'avviso di convocazione presso l'Ufficio competente le imprese già assegnatarie che

non possano o non intendano proseguire nelle attività di realizzazione, possono comunicare la volontà di cedere l'area direttamente ad altre imprese che posseggano i requisiti per l'insediamento nel Piano PIP.

In tal caso, il trasferimento necessita di apposita nulla osta da parte dell'Ufficio comunale competente in merito al prezzo di cessione adeguato a quello stabilito annualmente con deliberazione di Consiglio Comunale, il cui rilascio è vincolante alla possibilità di trasferimento dell'area. Detto nulla osta dovrà essere obbligatoriamente allegato all'atto pubblico di cessione con indicazione del prezzo. Eventuali prelazioni del Comune, nei termini del presente regolamento, potranno essere esercitate con comunicazione scritta dell'Ufficio comunale competente nei 30 gg. successivi alla comunicazione della volontà di cessione.

In mancanza di comunicazione da parte del Comune di tali prelazioni e, comunque entro gli ulteriori 60 gg., l'area potrà essere effettivamente ceduta.

A partire dalla data del passaggio di proprietà decorreranno i termini di realizzazione del programma per la nuova impresa subentrata.

La cessione dovrà avvenire tramite convenzione che recepisca tutte le prescrizioni del presente regolamento, e accollo cumulativo all'avente causa di eventuali obbligazioni del cedente nei confronti del Comune. Il cedente rimarrà obbligato in solido con il cessionario per tali pendenze.

- c. **Retrocessione volontaria:** entro 30 gg. dalla data indicata nell'avviso di convocazione presso l'Ufficio comunale competente, le imprese non più intenzionate a realizzare gli investimenti produttivi nelle aree del Piano PIP, dovranno confermare o comunicare ex novo la volontà di retrocedere l'area al Comune, invitando e legittimando l'Ente ad intendere il lotto come disponibile ad una eventuale futura riassegnazione, alle condizioni del presente regolamento, a terzi indicati dal Comune stesso, all'esito delle procedure previste per l'individuazione di cui all'art. 5 e successivi del presente regolamento.

Per tali posizioni l'Ufficio comunale competente procederà a rendere disponibili i lotti in parola per nuovi richiedenti.

- d. **Retrocessione forzata:** per le imprese assegnatarie non rientranti nelle ipotesi di cui ai punti a, b, c, precedenti, o che non rispettino i termini temporali ivi previsti, si procederà alla risoluzione per inadempimento (clausola risolutiva espressa, secondo le modalità, i termini e con le conseguenze previste nella originaria convenzione) e all'avvio delle procedure di retrocessione entro 120 gg. dalla data indicata nell'avviso di convocazione presso l'Ufficio comunale competente.

L'inadempimento da parte dell'assegnatario costituisce causa di risoluzione contrattuale la cui pronuncia dovrà essere trascritta, a cura del Comune e a spese del retrocesso, nei pubblici registri immobiliari.

2. Nei casi previsti dal precedente comma 1, lettera c) e d), l'impresa retrocedente non ha diritto ad ottenere da parte del Comune di Salice Salentino alcun risarcimento per le spese dalla stessa sopportate, né la restituzione di quelle eventualmente corrisposte per l'acquisto del lotto.
3. Resta salvo il diritto dell'impresa retrocedente ad ottenere il risarcimento del costo delle opere eseguite sul terreno e del costo dell'area corrisposto al momento dell'assegnazione, solo in caso di successivo utilizzo da altra impresa assegnataria del medesimo lotto. Il costo delle opere eseguite sarà quello risultante al momento del loro trasferimento e sarà stabilito dall'Ufficio comunale competente. Nel caso in cui il cessionario rinunciario non accetti la valutazione dei costi delle opere stabilita dall'Ufficio comunale competente, tale valutazione sarà demandata, senza facoltà di opposizione da parte dell'impresa retrocedente, ad un

Collegio di tre arbitri nominati uno dall'Amministrazione Comunale, uno dall'impresa retrocedente ed uno dal Tribunale di Lecce con funzioni di Presidente del Collegio. La spesa per le competenze del Collegio arbitrale sarà ripartita al 50% tra il Comune ed il cessionario rinunciatario.

Art.5 - Modalità di nuova assegnazione

1. L'Ufficio comunale competente effettua, successivamente alla definizione delle procedure di cui all'art. 4, la ricognizione delle aree del Piano PIP, individuando:
 - a) i lotti liberi;
 - b) i lotti per i quali è stata richiesta la retrocessione volontaria;
 - c) i lotti da assegnare con eventuale preferenza o prelazione anche in caso di cessione a terzi degli attuali assegnatari;
 - d) i lotti per i quali applicare la retrocessione forzata a seguito di decadenza dalla assegnazione secondo le previsioni del regolamento e degli atti convenzionali validi al momento dell'assegnazione.
2. A conclusione di tale fase, si procederà alla pubblicazione dell'Avviso Pubblico per l'assegnazione di tutti i lotti a vario titolo resisi disponibili nel Piano PIP.
3. I soggetti interessati all'assegnazione di detti lotti devono produrre specifica richiesta e possedere, a pena d'esclusione, come requisito minimo, l'iscrizione alla CCIAA alla data di presentazione della richiesta, ovvero altra documentazione equipollente per altri soggetti aventi diritto ma non iscritti alla CCIAA.
4. La richiesta dovrà inoltre contenere i seguenti contenuti minimi:
 - 1) generalità complete del legale rappresentante dell'impresa;
 - 2) ragione sociale, sede e codice fiscale;
 - 3) estremi dell'atto di costituzione e dello statuto, se trattasi di società;
 - 4) indicazione dell'attività che l'impresa intende svolgere nelle aree del Piano PIP al fine di rendere evidente la compatibilità della attività svolta con il presente regolamento;
 - 5) copia della iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato;
 - 6) dichiarazione se trattasi di nuove iniziative o di ampliamento e sviluppo di attività esistenti;
 - 7) piano di sviluppo aziendale con indicazione delle fasi e tempi di realizzazione, investimenti previsti e l'assorbimento di unità lavorative;
 - 8) numero del lotto richiesto e/o della superficie in mq;
 - 9) stima della necessità di energia elettrica in KW di potenza installata;
 - 10) stima della necessità di acqua eccedente gli usi domestici in mc/anno; natura e sistemi di depurazione delle acque di scarico di risulta da lavorazione;
 - 11) dichiarazione se trattasi di richiedente già proprietario del suolo richiesto;
 - 12) dichiarazione di aver preso conoscenza del regolamento e di accettarne incondizionatamente le norme;

Le imprese dovranno allegare copia autentica dei documenti di cui ai precedenti punti 3) e 5), nonché un documento della Cancelleria del Tribunale di data non anteriore a 30 giorni a quello della richiesta, da cui risulti che l'impresa non è in stato di fallimento e l'indicazione del legale rappresentante della stessa.

Le imprese già proprietarie del suolo richiesto debbono produrre unitamente alla richiesta copia del titolo legale di proprietà.

5. E' data facoltà a più soggetti, se abilitati all'insediamento nel Piano PIP ai sensi degli articoli precedenti, di richiedere congiuntamente l'assegnazione di un lotto. Per tutte le operazioni e

procedure connesse alla assegnazione del lotto e al successivo convenzionamento, i soggetti dovranno riunirsi obbligatoriamente in una delle forme previste dalle normative correnti, individuare un rappresentante comune munito di apposita procura. Le obbligazioni con il Comune saranno assunte in solido dai partecipanti.

6. Per i Consorzi la richiesta dovrà contenere, in aggiunta a quanto previsto al comma precedente, la specificazione dei seguenti dati:
 - la ragione sociale, sede, dati anagrafici del legale rappresentante (solo per i consorzi);
 - l'indicazione delle imprese consorziate destinatarie del programmato insediamento e dell'attività di ciascuna di esse;
 - la superficie richiesta da ciascuna impresa consorziata nonché la superficie totale richiesta dal consorzio.
7. L'Avviso Pubblico previsto al precedente comma 2 dovrà essere pubblicato sull'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale del Comune di Salice Salentino per 30 gg. consecutivi;
8. Le richieste potranno pervenire entro 60 gg. a far data dalla pubblicazione dell'Avviso Pubblico e l'istruttoria sull'ammissibilità delle istanze ricevute dovrà concludersi entro 60 gg. dalla data di scadenza del termine precedente; durante questa fase verranno preliminarmente istruite le domande aventi diritto di preferenza secondo quanto previsto al successivo art. 6 comma 1.
9. A conclusione dell'istruttoria prevista al comma precedente sarà formalizzata apposita graduatoria di assegnazione dei lotti.
10. I lotti eventualmente non assegnati alla conclusione dell'istruttoria prevista al precedente comma 9 potranno essere assegnati secondo quanto previsto al successivo art. 7.
11. I richiedenti presenti in graduatoria che non risulteranno eventualmente assegnatari per carenza di lotti disponibili, conserveranno il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 13 comma 2 in caso di nuova disponibilità dei lotti.

Art.6 - Criteri di preferenza per l'assegnazione

1. Possono esercitare la prelazione per l'assegnazione:
 - a) le imprese già localizzate nel Piano PIP che richiedono e dimostrino un fabbisogno di ampliamento delle proprie attività (mediante specifico piano di sviluppo aziendale), tramite assegnazione di un lotto contiguo del lotto già funzionante, anche se di diversa tipologia di attività rispetto a quello posseduto. 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 Piano PIP;
 - b) le imprese che alla data di pubblicazione del presente regolamento, in possesso di tutti i requisiti indicati nel precedente art. 5, abbiano già presentato richiesta di assegnazione di un lotto secondo le disposizioni contenute nel precedente Regolamento approvato con delibera n. 47 del 27.11.2003 del Consiglio Comunale;
2. Le imprese di cui al precedente comma 1 lett. a) hanno la precedenza sulle imprese di cui al precedente comma 1 lett. b).
3. Le imprese che intendono esercitare la prelazione di cui al presente articolo, dovranno esplicitamente specificare tale circostanza nell'istanza di partecipazione all'Avviso Pubblico di cui all'art. 5.

Art. 7 - Procedure di assegnazione

1. La procedura di assegnazione successiva alla fase prevista dall'art. 5 comma 9, avverrà con il metodo cosiddetto "a sportello", secondo quanto previsto dall'art.5 comma 10.

2. Le richieste saranno prese in considerazione in ordine cronologico di presentazione. Se l'istanza risulta conforme al presente regolamento, si procede alla convocazione del richiedente e alla scelta del lotto tra quelli disponibili. In caso di concorrenza tra più richiedenti per il medesimo lotto prevale l'ordine cronologico di presentazione dell'istanza.
3. 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.
4. Individuato il lotto da assegnare, viene redatto apposito verbale della operazione di scelta tra Ufficio comunale competente e richiedente, e viene determinato il prezzo di cessione ai sensi del presente regolamento e degli atti validi del Comune riferibili alla cessione di aree del PIP.
5. Il provvedimento di assegnazione tiene luogo del verbale di scelta a cui seguirà apposita Determina Dirigenziale di assegnazione del lotto. Il diritto alla assegnazione si perfeziona se, entro 15 gg. dalla data di notifica della D. D. di assegnazione, venga effettuato un versamento pari al 30% del prezzo di cessione dell'area. Se il versamento, per qualunque motivo o causa, non viene effettuato, l'assegnazione è revocata e il lotto torna immediatamente disponibile per altre richieste.
6. Al momento della sottoscrizione del verbale di scelta il richiedente dovrà consegnare attestazione di avvenuto versamento del diritto di istruttoria da effettuarsi con le modalità indicate dall'Ufficio comunale competente.
7. In caso di lotto oggetto di retrocessione volontaria, a seguito della sottoscrizione del verbale di scelta di cui al presente articolo, l'Ufficio competente inoltrerà al precedente assegnatario l'invito a presenziare alla stipula della cessione del lotto al nuovo assegnatario. Alla stipula partecipa un rappresentante del Comune al fine di prestare il proprio consenso alla cessione, avendone verificato la regolarità. Se l'impresa cedente non presenzia senza giusta causa alla stipula, o in qualunque altro modo non presta il suo consenso, la retrocessione sarà considerata forzata ai sensi della lettera d) del precedente art. 4.
8. Al verificarsi della circostanza di cui sopra, l'impresa nuova assegnataria avrà la facoltà di:
 - ✓ ripetere la procedura di scelta con selezione di altro lotto eventualmente disponibile;
 - ✓ attendere la avvenuta retrocessione, a cura del Comune, del lotto già selezionato, sul quale manterrà la prelazione;
 - ✓ svincolarsi dell'obbligazione di acquisto a mezzo di comunicazione di rinuncia alla procedura.

Art. 8 – Spese di convenzione

1. Le spese relative alla convenzione, nonché quelle conseguenti alla stessa, saranno a carico del concessionario e del richiedente la retrocessione, ciascuno per la parte di rispettiva competenza.

Art. 9 - Corrispettivo per la cessione dell'area e contributi di urbanizzazione

1. Il corrispettivo dovuto per la cessione dell'area è unico ed è determinato ai sensi del programma finanziario del piano, secondo quanto previsto dalla apposita deliberazione di Consiglio Comunale e sarà aggiornato annualmente sulla base degli indici ISTAT.
2. Alla determinazione del corrispettivo concorrono:
 - a) Il costo di esproprio delle aree, aggiornato secondo le somme effettivamente liquidate agli espropriati, a titolo definitivo, al netto dei finanziamenti iniziali disposti per l'avvio dell'esproprio e delle attuazione delle aree;
 - b) L'incidenza del costo delle aree relative alle opere di urbanizzazione calcolata secondo le previsioni del piano finanziario;
 - c) Il costo effettivo delle opere di urbanizzazione, al netto di contributi pubblici ottenuti e/o ottenibili, dei ribassi di asta e delle opere di urbanizzazione non effettuate, rispetto a quelle

previste nel piano finanziario;

3. Il pagamento dei corrispettivi a saldo per la concessione del lotto dovrà avvenire in un'unica soluzione, al netto delle sanzioni previste dall'art.10, prima della stipula della convenzione, in modo da consentire all'Ufficio comunale competente le verifiche necessarie.
4. Solo a seguito di apposita istanza, da presentare successivamente alla comunicazione di assegnazione del lotto e della comunicazione delle somme da versare, ed in presenza di giustificati motivi, il saldo potrà essere corrisposto in massimo n. 12 mensilità per importi superiori ad € 7.000,00 (settemila/00), ovvero 24 mensilità se la somma da corrispondere sarà superiore ad € 20.000,00 (ventimila/00), oltre gli interessi legali. A garanzia del beneficio dovrà essere rilasciata, al momento della presentazione della richiesta di rateizzazione, apposita polizza fideiussoria in favore del Comune di Salice Salentino per l'intero importo rateizzato.
5. Il pagamento degli ulteriori 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. 10 – Corrispettivi e sanzioni nei casi di cui all'art. 4

1. In relazione alle casistiche previste dal precedente articolo 4, sono previste le seguenti sanzioni:
 - a. **Ripresa dell'attività di realizzazione degli impianti da parte di imprese già assegnatarie in vigenza del precedente Regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 27.11.2003:** per la ripresa delle procedure le imprese interessate dovranno versare una sanzione pari al 5% del costo originario di acquisizione dell'area;
 - b. **Cessione diretta ad altra ditta dell'area assegnata e dell'insediamento sovrastante realizzato:** la cessione avverrà al costo stabilito dal precedente art. 9. La differenza tra valore attuale e valore originario di acquisto sarà versata al Comune di Salice Salentino in solido tra le parti prima dell'autorizzazione alla stipula. Al Comune è comunque dovuta una sanzione del 5% del costo originario dell'area, da versarsi da parte del cedente;
 - c. **Retrocessione volontaria:** il Comune restituirà al precedente assegnatario il costo originario di acquisto dell'area solo all'atto della nuova assegnazione, trattenendo un importo, a titolo di sanzione, pari al 10%;
 - d. **Retrocessione forzata:** Per le imprese assegnatarie rientranti nelle condizioni di cui al punto d. dell'art. 4., per le quali si procederà alla risoluzione del contratto di trasferimento, all'atto della nuova assegnazione, il Comune restituirà al precedente assegnatario il costo originario di acquisto dell'area, trattenendo un importo, a titolo di sanzione, pari al 30% del costo originario di acquisizione dell'area, salvo la maggior somma scaturente dalla procedura di retrocessione.

Art. 11 - Presentazione dell'istanza per il rilascio del titolo abilitativo all'edificazione

1. L'assegnatario deve presentare istanza per il rilascio del titolo abilitativo alla edificazione degli impianti produttivi entro 120 gg. dall'atto di concessione. E' ammessa una proroga di termini di 30 gg. per gravi motivi.
2. Trascorso il termine, eventualmente prorogato, l'Ufficio provvede a diffidare l'assegnatario assegnando un termine di 15 gg. per provvedere alla presentazione della istanza di titolo abilitativo.
3. In mancanza di adempimento, l'assegnatario sarà ritenuto rinunciatario con applicazione delle procedure di cui all'art. 4 lett. b), c) e d) e art. 10 del presente regolamento.
4. L'istanza per il titolo abilitativo dovrà essere presentata ai sensi dell'art. 7 del DPR 160/2010.

5. Il progetto sarà sottoposto al parere dell'Ufficio comunale competente e di tale parere sarà data comunicazione al concessionario.
6. Qualora il parere sia motivatamente negativo, il concessionario, per una sola volta, avrà 60 gg. per ripresentare un nuovo progetto adeguato al parere dell' Ufficio comunale competente, fatti salvi i diritti previsti da norme vigenti. In caso di mancata nuova presentazione ovvero di ulteriore parere negativo l'assegnatario si intenderà rinunciatario secondo quanto previsto al precedente comma 3.
7. Dalla data di validità dei titoli abilitativi edilizi decorrono i termini previsti dalle norme edilizie per l'avvio e l'ultimazione dei lavori, ivi comprese eventuali proroghe.
8. La convenzione di assegnazione si intende correttamente adempiuta con la presentazione della SCIA per agibilità dei lavori ultimati.

Art. 12 - Norme Tecniche di Attuazione

1. Le costruzioni relative agli insediamenti produttivi sono regolate dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano Particolareggiato degli Insediamenti Produttivi e Commerciali e da quelle del Piano Regolatore Generale, oltre che dal Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 13 – Recinzione e manutenzione del lotto assegnato

1. Le recinzioni dei lotti dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dall'art. 10 delle NTA del Piano PIP.
2. L'assegnatario si obbliga a mantenere il lotto assegnato sino all'inizio dei lavori di costruzione in condizioni di pulizia tali da assicurare il decoro ambientale, l'igiene e la sicurezza pubblica.
3. A costruzione avvenuta la manutenzione del lotto dovrà continuare ad essere curata per le aree rimaste scoperte da edificazione.
4. In caso di mancata manutenzione del lotto, accertata da parte degli Agenti della Polizia Locale, alla ditta assegnataria verrà irrogata una sanzione pecuniaria secondo le disposizioni contenute negli artt. 10 e ss. della Legge 689/1981 da corrispondere in favore del Comune di Salice Salentino;
5. In caso di persistente inadempimento, decorsi 15 gg. dal primo sollecito operato dal Comune di Salice Salentino, l'Ente si sostituirà all'assegnatario ed incaricherà apposita ditta per la manutenzione del lotto ed addebiterà le relative spese alla ditta inadempiente.

Art. 14 – Cessioni e trasferimenti di titolarità

1. Le imprese assegnatarie che non possano o non intendano proseguire nelle attività di realizzazione, possono comunicare la volontà di cedere l'area direttamente ad altre imprese che posseggano i requisiti per l'insediamento nel Piano PIP. In tal caso, necessita apposito nulla osta da parte dell'Ufficio comunale competente in merito al prezzo di cessione adeguato a quello stabilito annualmente con deliberazione di Consiglio Comunale, il cui rilascio è vincolante alla possibilità di trasferimento dell'area. Detto nulla osta dovrà essere obbligatoriamente allegato all'atto pubblico di cessione con indicazione del prezzo.
2. Resta fermo il diritto di prelazione al subentro alla ditta rinunciataria da parte delle imprese presenti nella graduatoria formatasi successivamente alla pubblicazione dell'Avviso Pubblico e non assegnatarie per carenza di lotti al momento delle aggiudicazioni.
3. Eventuali prelazioni del Comune, nei termini di regolamento, potranno essere esercitate con comunicazione scritta dell'Ufficio nei 30 gg. successivi alla comunicazione della volontà di cessione.

4. In mancanza di comunicazione da parte del Comune di tali prelazioni, e comunque entro gli ulteriori 60 gg. successivi, l'area potrà essere effettivamente ceduta.
5. A partire dalla data del passaggio di proprietà decorreranno i termini di realizzazione del programma per la nuova impresa subentrata.
6. La cessione dovrà avvenire tramite convenzione che recepisca tutte le prescrizioni del presente regolamento e accolto cumulativo all'avente causa di eventuali obbligazioni del cedente nei confronti del Comune. Il cedente rimarrà obbligato in solido con il cessionario per tali pendenze.
7. Il cambiamento di attività è consentito solo nell'ambito delle attività ammesse dal Piano PIP secondo il presente regolamento, e nel rispetto delle norme urbanistiche e di carattere ambientale dettate dall'ordinamento statale e regionale.
8. Nel caso di contrasto con il presente regolamento, o con norme di rango superiore, il Comune di Salice Salentino 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 l'autorizzazione all'esercizio dell'attività.
9. 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.
10. Con il trasferimento al nuovo concessionario si intendono trasferiti tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione, compreso quello del conguaglio per il corrispettivo di cui all'art. 9.
11. Il nuovo soggetto proprietario dell'area dovrà comunque possedere i requisiti di insediamento nel Piano PIP ed esercitare attività compatibili; dovrà, altresì, sottoscrivere una nuova convenzione con l'Ente per confermare obblighi e prescrizioni giuridiche già previste nella precedente, ed eventualmente inserirne ulteriori.
12. Non sono soggette a limitazioni le operazioni di successione e/o modifica del soggetto giuridico quali fusioni, scissioni, modifiche delle compagini sociali, conferimenti di azienda o ramo d'azienda e cessione di azienda e di rami d'azienda, purché effettuate nel rispetto delle NTA del Piano PIP e purché non confliggano con le finalità del presente regolamento.
13. Nel caso di procedure concorsuali o esecutive immobiliari, il vincolo di destinazione del lotto e/o del fabbricato ricadente nel Piano PIP e le limitazioni soggettive alla acquisizione di lotti e/o fabbricati, sono opponibili sia alla procedura che a coloro che si rendono acquirenti a seguito delle procedure. Pertanto, sarà cura degli organi preposti a dare pubblicità, nelle forme idonee, del fatto che trattasi di lotti e/o fabbricati ricadenti nel Piano PIP ed assicurare che l'aggiudicazione del lotto e/o del fabbricato esecutato o rientrante nel fallimento di altra procedura concorsuale, sia effettuato a favore di soggetti aventi i requisiti per essere titolari di lotti e/o fabbricati nel Piano PIP.
14. In caso di morte, di invalidità o di intervenuta sentenza che dichiari l'amministrazione di sostegno, l'interdizione o l'inabilitazione dell'imprenditore artigiano prima dell'avvio dell'attività imprenditoriale, la relativa assegnazione può essere conservata, su richiesta degli aventi diritto, individuati nel coniuge, nei figli maggiorenni o minori emancipati o nel tutore dei figli minorenni, per un periodo massimo di tre anni o, se inferiore, fino al compimento della maggiore età dei figli minorenni.
15. Prima della scadenza dei termini previsti nel comma precedente, gli aventi diritto dell'originario assegnatario devono comunicare al Comune di Salice Salentino se è loro intenzione avviare l'attività o meno, sempre che l'esercizio dell'impresa venga assunto dal coniuge, dai figli maggiorenni o minori emancipati o dal tutore dei figli minorenni, in possesso dei requisiti previsti dal precedente art. 3, dell'imprenditore invalido, deceduto, amministrato, interdetto o inabilitato.

16. In caso di rinuncia alla prosecuzione dell'attività si applicano le disposizioni contenute nei commi 1 e seguenti del presente articolo.
17. In caso di morte, di invalidità o di intervenuta sentenza che dichiari l'amministrazione di sostegno, l'interdizione o l'inabilitazione dell'imprenditore artigiano dopo l'avvio dell'attività imprenditoriale, la prosecuzione dell'attività può essere conservata dagli aventi diritto secondo le previsioni di legge.
18. Gli aventi diritto che non possano o non intendano proseguire l'attività imprenditoriale, devono comunicare, entro 180 gg. dalla morte, dall'invalidità o dall'intervenuta sentenza che dichiari l'amministrazione di sostegno, l'interdizione o l'inabilitazione dell'imprenditore artigiano, la volontà di cedere l'area direttamente ad altre imprese che posseggano i requisiti per l'insediamento nel Piano PIP secondo le previsioni contenute nel presente regolamento.
19. In caso di omessa comunicazione nel termine previsto e previo sollecito ad adempiere, il Comune di Salice Salentino avvierà le procedure per l'individuazione di altre imprese in possesso dei requisiti per l'insediamento nel Piano PIP secondo le previsioni contenute nel presente regolamento e che possano subentrare nell'attività imprenditoriale.
20. In ogni caso di trasferimento si applicano le disposizioni contenute nell'Art. 4, comma 3 del presente Regolamento e quelle contenute nel precedente comma 10.
21. Le imprese esercenti nel Piano PIP che intendono procedere alla locazione dell'attività di impresa devono ottenere apposita nulla osta da parte dell'Ufficio comunale competente previa verifica del possesso, da parte dell'impresa conduttrice, dei requisiti necessari all'insediamento, come stabiliti dal presente regolamento. Detto nulla osta dovrà essere obbligatoriamente allegato e registrato unitamente al contratto di locazione.

Art. 15 - Revoca assegnazioni non perfezionate

1. Fermo restando quanto previsto nel precedente Art. 4, in tutti i casi in cui da parte dell'assegnatario non siano stati adempiuti gli obblighi previsti dal previgente Regolamento approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 27.11.2003 e/o dalla Convenzione stipulata con il Comune di Salice Salentino, e dunque vi sia inadempimento imputabile al concessionario e riscontrato dall'Ufficio comunale competente, 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. Con lo stesso provvedimento sarà immediatamente avviata la procedura per il reintegro dell'area e quella per la trascrizione della risoluzione sui pubblici registri.
2. 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. 16 - Trascrizione degli atti di concessione delle aree

1. 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.
2. Gli atti stipulati in contrasto o comunque fatti contrari alle norme contenute nel presente regolamento, sono da ritenersi nulli e non opponibili al Comune di Salice Salentino che potrà procedere alla conseguente revoca dell'assegnazione.

Art. 17 - Norme transitorie e finali

1. A far data dall'entrata in vigore del presente regolamento ed entro e non oltre **20 giorni**, è fatto obbligo all'ufficio comunale competente di pubblicizzarne l'entrata in vigore, tramite l'affissione all'albo pretorio online del Comune di Salice Salentino, e la pubblicazione sul sito internet www.comune.salicesalentino.le.it.
2. Per quanto non espresso dal presente regolamento si rinvia alle norme di legge, alla normativa urbanistica del Comune di Salice Salentino, e alle prescrizioni degli avvisi pubblici da emanarsi in attuazione.
3. Con l'approvazione del presente Regolamento viene abrogata ogni precedente disposizione comunale vigente in materia, ivi compreso, il "Regolamento per l'assegnazione suoli nel P.I.P." approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 27/11/2003.