



COMUNE DI ANDRIA

**PIANO INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI
(P.I.P.)**

**Regolamento per l'assegnazione
di aree destinate ad insediamenti produttivi ricadenti
nell'ambito della zona P.I.P.**

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 10/05/2022.

Art. 1 - Finalità

1. Il presente regolamento disciplina le procedure per l'assegnazione di lotti a destinazione artigianale, industriale, commerciale in genere, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività nelle aree comprese nel P.I.P. ivi comprese quelle già esistenti, in quanto compatibili con le previsioni del presente regolamento.

Art. 2 - Individuazione aree

1. Le aree presenti nel piano, non ancora assegnate, sono di proprietà del Comune di Andria, ivi comprese quelle destinate alle urbanizzazioni secondarie e alle urbanizzazioni primarie già realizzate.
2. La loro cessione avverrà in diritto di proprietà a tutti i richiedenti **risultanti assegnatari** con finalità produttive e in diritto di superficie per quelle attività inquadrabili nella definizione di aree destinate a urbanizzazioni secondarie (di seguito *US*) **come definite dalle norme, dal Piano e dal presente regolamento.**

Art. 3 – Beneficiari

1. 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, **secondo la normativa vigente.**
2. 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.
3. I requisiti dei richiedenti assegnazione dovranno essere posseduti **alla data di pubblicazione del bando.**
4. Potranno insediarsi le seguenti attività:
 1. artigianali
 2. manifatturiere, industriali, commerciali
 3. direzionali, pubblici servizi, attività professionali
 4. di trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli **configurabili nel settore dell'agroindustria**, con esclusione **dell'attività di mattatoio**, di allevamenti e attività connesse e similari, di frantoi e molitura olive e ogni altra attività che, per carico urbanistico e impatto ambientale indotto, trovano localizzazione in aree appositamente destinate del PRG comunale;
 5. **commercio al dettaglio con superficie di vendita compresa tra mq. 251 e mq. 1.500 (tipologia dimensionale delle medie strutture M1 e M2, così come disciplinate dall'art. 16 comma 5 della L.R. 24/2015 e ss.mm.ii. "Codice del Commercio").**
5. In tutte le aree del 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.
6. Nelle aree destinate ad urbanizzazioni secondarie (U.S.) sono ammesse le seguenti attività, realizzate al servizio alle imprese localizzate nel PIP: *ristoranti e mense, attività ricettive, sportelli bancari e servizi finanziari, scuole di formazione, attività sportive, ludiche, culturali, scuole per l'infanzia, mercati, uffici pubblici e tutte le altre*

urbanizzazioni secondarie indicate nel Decreto 1444/1968). Sono ammessi altresì interventi e attività costituenti opera di urbanizzazione e/o servizi a scala urbana, produzione di energia e altri servizi tecnologici per le imprese, e comunque tutte le attività richiamate all'art. 2 Titolo III delle NTE del PIP.

Art. 4 - Attività di ricognizione e riassetto delle assegnazioni

1. Entro 90 gg. dalla approvazione del presente regolamento, l'Ufficio emanerà un primo Avviso Pubblico per l'avvio di procedure relative a:

a. Ripresa dell'attività di realizzazione degli impianti da parte di imprese già assegnatarie che non abbiano rispettato i termini convenzionali, ma che comunichino la volontà di riprendere le attività di completamento degli investimenti entro gg. 30 dall'avviso di pubblicizzazione del presente regolamento.

E' concesso un ulteriore termine di gg. 60 da detta comunicazione per la presentazione delle istanze di provvedimento autorizzativo unico (PAU), degli aggiornamenti progettuali o della presentazione della documentazione integrativa già richiesta dagli Uffici.

Negli atti di assenso o di permesso l'Ufficio assegnerà i nuovi termini per l'inizio lavori e/o il completamento delle opere.

Per eventuali opere in corso, la cui esecuzione sia stata sospesa, dietro istanza di parte, l'ufficio assegnerà i nuovi termini per il loro completamento, nei termini previsti dal DPR 380/2001.

b. Cessione diretta dell'area assegnata ad altra ditta: entro gg. 60 dall'avviso pubblico 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. **In tal caso, necessita apposito nulla osta da parte degli uffici comunali 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 di regolamento, potranno essere esercitate con comunicazione scritta dell'Ufficio nei 30 giorni successivi.

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.

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 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.

c. Retrocessione volontaria: entro 30 gg. dall'avviso pubblico le imprese non più intenzionate a realizzare gli investimenti produttivi nei lotti 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 del regolamento.

Per tali posizioni l'Ufficio 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 dall'Avviso Pubblico.

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

Art.5 - Modalità di nuova assegnazione

1. L'Ufficio effettua, successivamente alla **pubblicazione** dell'Avviso Pubblico di cui all'art. 4, la ricognizione delle aree del 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 resi disponibili nel PIP.
3. I soggetti interessati all'assegnazione di detti lotti devono produrre domanda e possedere, a pena d'esclusione, come requisito minimo, l'iscrizione alla CCIAA alla data di **pubblicazione del bando**, ovvero altra documentazione equipollente per altri soggetti aventi diritto ma non iscritti alla CCIAA.
4. La domanda dovrà inoltre contenere:
 - ✓ 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;
 - ✓ indicazione dell'attività che l'impresa intende svolgere nel PIP al fine di rendere evidente la compatibilità della attività svolta con il presente regolamento;
 - ✓ indicazione della superficie richiesta per la realizzazione dell'insediamento con le fasi ed i tempi di attuazione;
 - ✓ dichiarazione di aver preso conoscenza del regolamento e di accettarne incondizionatamente le norme;
 - ✓ dichiarazione circa la previsione delle emissioni sonore o di altra natura;
 - ✓ dichiarazione di rispetto delle norme a tutela dell'ambiente e delle modalità di smaltimento dei rifiuti.
5. E' data facoltà a più soggetti, se abilitati all'insediamento nel PIP ai sensi degli articoli precedenti, di richiedere congiuntamente l'assegnazione di un lotto, anche se le rispettive unità risultano inferiori alle unità minime insediabili.
6. 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 (società, consorzio con attività esterna, rete di imprese/soggetto), individuare un rappresentante comune munito di apposita procura.

7. Le obbligazioni con il Comune saranno assunte in solido dai partecipanti.
8. Per i Consorzi la domanda 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.
9. La domanda di assegnazione deve essere presentata nelle forme e nei termini stabiliti nell'Avviso Pubblico. Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:
 - ✓ 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 di società consortile, copia autentica dell'atto costitutivo e dello statuto, nonché certificato della camera di commercio relativo a ciascuna impresa consorziata destinataria del programmato intervento;
 - ✓ copia in carta semplice dell'atto costitutivo e dello statuto della persona giuridica e, nel caso di consorzio, di ogni impresa consorziata;
 - ✓ copia in carta semplice dell'ultimo bilancio aziendale e dell'ultima dichiarazione annuale dell'iva, per aziende con anzianità pregressa;
 - ✓ una scheda tecnica illustrativa della tipologia di intervento prevista, contenente le specificazioni delle superfici da realizzarsi e la loro destinazione d'uso;
 - ✓ 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.
10. **Il bando dovrà essere pubblicato per 30 gg. consecutivi; le domande dovranno pervenire fino ad esaurimento dei lotti disponibili e l'istruttoria sull'ammissibilità delle istanze ricevute dovrà concludersi entro 60 gg. dalla data di presentazione delle istanze.**

Art.6 - Criteri di preferenza per l'assegnazione

1. Possono esercitare la prelazione per l'assegnazione le imprese già localizzate nel piano che richiedono e dimostrino un fabbisogno di ampliamento delle proprie attività (piano di sviluppo aziendale), tramite assegnazione di un lotto contiguo o nelle vicinanze (nell'ambito del sub-comparto di appartenenza o in uno contermino) del lotto già funzionante, 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 NTE del PIP.
2. **Le imprese che intendono esercitare la prelazione di cui al presente articolo, dovranno esplicitamente specificare tale circostanza nell'istanza di partecipazione al bando di cui all'art. 5.**
3. Eventuali relitti di suoli, 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, indipendentemente dalla tipologia di attività e dalle dimensioni del relitto.

Art. 7 - Procedure di assegnazione

1. La procedura di assegnazione avverrà con il metodo cosiddetto "a sportello", fatto salvo quanto previsto all'articolo precedente.

2. 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 impresa richiedente, si procede alla convocazione del richiedente e alla scelta del lotto tra quelli disponibili ai sensi dell'art. 4. 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, della operazione di scelta viene redatto apposito verbale tra Ufficio 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 gg. 15 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, la determina di 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 di € 500,00 da effettuarsi con le modalità indicate dall'ufficio preposto.
7. In caso di lotto oggetto di retrocessione, a seguito della sottoscrizione del verbale di scelta di cui al presente articolo, il settore 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 stessa sarà considerata inadempiente 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 con automatico svincolo della fideiussione sulla base della comunicazione al comune 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 consiliare.
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 u.p. e u.s. 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 e/o ottenibili, dei ribassi di asta e delle opere di urbanizzazione non effettuate, rispetto a quelle previste nel piano finanziario;
 - e) Il costo completo dell'opera dell'asse centrale, che, come da piano finanziario, sarà calcolato al 50% trattandosi di opera di interesse urbano;
 - f) L'entità degli introiti a titolo di sanzioni e/o di escussione delle fideiussioni, e di ogni altro eventuale contributo e/o utilità economica ottenuti e/o ottenibili per il piano, compresi gli apporti del bilancio comunale per l'avvio delle procedure.
- 3. 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 congruaggio positivo o negativo nei confronti degli assegnatari.
 - 4. 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 le verifiche necessarie.
 - 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:** 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 dell'area assegnata ad altra ditta:** la cessione avverrà al costo attuale dell'area, aggiornato secondo le previsioni del presente regolamento. L'eventuale differenza tra corrispettivo attuale e valore originario di acquisto, se positiva, sarà versata al Comune di Andria costituito in sede di stipula. Comunque al Comune è dovuta una sanzione del 5% del costo originario dell'area, da versarsi da parte del cessionario all'atto della stipula.
 - c. Retrocessione volontaria:** 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 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, sarà trattenuto il 70% del costo originario di acquisizione dell'area, ove la convenzione o la procedura di retrocessione non producano valori risarcitori maggiori.

Art. 11 - Del provvedimento finale

- 1. L'assegnatario deve presentare istanza per il rilascio del titolo abilitativo alla edificazione degli impianti produttivi entro gg. 120 dall'atto di concessione. E' ammessa una proroga di termini di gg. 60 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. In mancanza di adempimento, l'assegnatario sarà ritenuto rinunciatario con applicazione delle procedure di cui all'art. 4 lett. b), c) e d).

3. L'istanza per il titolo abilitativo dovrà essere presentata ai sensi dell'art. 7 del DPR 160/2010.
4. Dalla data di validità dei titoli abilitativi edilizi decorrono i termini previsti dalle norme per la ultimazione dei lavori, ivi comprese eventuali proroghe.
5. Comunque l'ultimazione dei lavori, ai fini del presente regolamento, deve avvenire entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori.

Art. 12 - Aree destinate ad urbanizzazioni secondarie

1. Le aree 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 dovrà prevedere gli obblighi e gli oneri a carico dei concessionari e i vincoli di mantenimento della destinazione **delle opere previste a servizio degli insediamenti produttivi**. Le aree per le US saranno assegnate con il metodo "a sportello" descritto per la assegnazione dei lotti. Apposito avviso pubblico avvierà le procedure di assegnazione delle aree, regolando modalità e termini per la presentazione delle istanze e le modalità di individuazione dei lotti in contraddittorio tra Ufficio e richiedente. Nell'avviso pubblico il comune potrà riservare una parte delle aree per interventi pubblici, determinandole in sede di avviso e riservando a sé o ad altri soggetti pubblici l'intervento realizzativo.

Art. 13 - Norme tecniche di esecuzione

1. Le costruzioni relative agli insediamenti produttivi sono regolate dalle norme tecniche di esecuzione del piano (NTE del PIP).

Art. 14 – Cessioni e trasferimenti di titolarità

1. L'area concessa è sottoposta a vincolo permanente delle destinazioni previste nelle diverse tipologie (1, 2, 3 e US) così come definite.
2. 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.
3. 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 l'autorizzazione all'esercizio dell'attività, con irrogazione della sanzione prevista.
4. 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.
5. 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.
6. Il nuovo soggetto proprietario dell'area dovrà comunque possedere i requisiti di insediamento nel 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.

7. 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, purchè effettuate nel rispetto delle NTE del PIP e purchè non confliggano con le finalità del PIP.
8. **Nel caso di procedure concorsuali o esecutive immobiliari, il vincolo di destinazione del lotto e/o del fabbricato ricadente in Zona 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 in Zona 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 in Zona PIP.**

Art. 15 - Revoca assegnazioni non perfezionate

1. 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 riscontrato 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. Con lo stesso provvedimento sarà immediatamente avviata la procedura per il reintegro dell'area e la procedura di 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, danno luogo alle sanzioni relative e 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 pubblicizzare l'entrata in vigore del presente regolamento, tramite l'affissione all'albo pretorio on line del Comune di Andria, e la pubblicazione sul sito internet www.comune.andria.bt.it.

2. Per quanto non espresso dal presente regolamento si rinvia alle norme di legge, alla normativa urbanistica del Comune di Andria, e alle prescrizioni degli avvisi pubblici da emanarsi in attuazione.