



Comune di Baselice
(Provincia di Benevento)

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI
LOCALI RICADENTI NEL P.I.P.
in località Contrada Casamatella**

ARTICOLO 1

-Finalità-

1. Il Comune di Baselice (BN), allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività Artigianali, Industriali, Commerciali e Turistiche ha realizzato dei locali destinati alle Imprese nell'area del Piano di Insediamenti Produttivi (P.I.P.), iniziativa finanziata a valere sulle risorse di cui al POR/FESR Campania 2007/2013 –Obiettivo Operativo 2.5 – Iniziative per l'accelerazione della spesa – Interventi programmati con DGR n° 496/2013.
2. Il presente Regolamento disciplina i procedimenti e le condizioni per la cessione in concessione d'uso "non gratuito" per 4+4 anni dei suddetti locali in zona Casamatella nel comune di Baselice.

ARTICOLO 2

-Dimensionamento della struttura -

1. Tutte le informazioni tecniche (superficie netta, lorda delle aree, nonché i mc) e la correlata articolazione del locale, in termini di superficie fondiaria e coperta, sono espresse e rappresentate nei correlati/e grafici e tavole tecniche, depositati/e presso l'Ufficio Tecnico Comunale, formanti parte integrale e sostanziale del presente Regolamento.
2. La struttura comprende n. 4 (quattro) locali con le seguenti superfici:
 - n° 1 = mq 370,00ca;
 - n° 1 = mq 360,00ca;
 - n° 2 = mq 140,00ca;
 - area esterna e piazzola.

ARTICOLO 3

-Soggetti beneficiari-

Possono fare richiesta di assegnazione dei locali, le medie e piccole imprese costituite, in forma singola o associata, esercenti attività produttive di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico.

I locali verranno concessi prioritariamente ai soggetti che intendano avviare nuove iniziative imprenditoriali o che, pur avendo già avviato un'attività si trovino in difficoltà. In particolare possono presentare domanda di accesso:

- 1) le imprese, anche in forma d'impresa individuale, le quali siano in fase di avviamento o di preavviamento;
- 2) le imprese esistenti che, non avendo le caratteristiche indicate al punto n. 1:

- Abbiano il programma di diversificare e/o di ampliare la propria attività;
- Attraversino una situazione di crisi strutturale;
- Disoccupati o inoccupati, lavoratori atipici, L.S.U., lavoratori in cassa integrazione o mobilità;
- Emigrati di rientro in Baselice;
- Imprese artigianali in attività in situazione di difficoltà;
- Imprese che operano nel centro abitato e che intendono trasferire la loro sede nell'area PIP per motivi ambientali(inquinamento/rumore/rifiuti) e/o di sicurezza.

L'assegnazione delle aree può essere richiesta anche prima della costituzione dell'impresa, purché questa avvenga entro 60 giorni dalla comunicazione di assegnazione nelle forme dichiarate nella scheda tecnica allegata alla domanda, pena la revoca della stessa.

I locali sono richiedibili ed assegnabili esclusivamente in concessione d'uso non gratuito.

I soggetti che intendono richiedere i locali devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti

minimi stabiliti dal Bando di assegnazione, di seguito elencati:

- a. iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- b. assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le società, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;
- c. non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso.

ARTICOLO 4 **– Soggetti esclusi –**

1. Non possono essere ammesse le imprese che al momento della domanda:
 - a) operino nel settore della commercializzazione di beni;
 - b) non siano in regola con il pagamento di imposte e tasse con l'Ente;
 - c) non rispettino i contratti collettivi di lavoro o gli obblighi previdenziali, assistenziali e assicurativi;
 - d) non seguano le prescrizioni in materia ambientale, e di sicurezza ed igiene del lavoro.
2. Sono esclusi dalla partecipazione alla presente procedura, i soggetti per i quali è interdetta, ai sensi delle disposizioni vigenti, la possibilità di contrarre, quali persone fisiche o giuridiche, con la pubblica amministrazione.
3. Ferma l'esclusione di cui al precedente comma 1) del presente articolo, la partecipazione è, comunque, interdetta ai soggetti che hanno riportato condanne per gravi reati di natura ambientale, finanziaria, societaria, nonché in materia di sicurezza del lavoro.
4. I soggetti partecipanti attestano il possesso dei requisiti nelle forme di cui all'articolo 80 del D.Lgs 50/2016.
5. Sono esclusi gli insediamenti di tutte le attività produttive insalubri, che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, vengono di seguito elencate:
 - a. Produzioni che utilizzano materiali nucleari;
 - b. Produzioni di materiale bellico;
 - c. Produzione, raffinazione e stoccaggio di oli minerali;
 - d. Progetti di opere di rilevante impatto ambientale;
 - e. Impianti da sottoporre al controllo sui pericoli rilevanti;
 - f. Impianti da sottoporre alla futura disciplina della prevenzione e riduzione integrata dell'inquinamento (inquinamento/rumore/rifiuti)
6. Non sono comunque ammesse le attività economiche che pur rientrando nelle categorie ammesse contrastino con la destinazione urbanistica della zona.
7. Sono escluse, inoltre, tutte le imprese, anche se aderenti a consorzi tra imprese e società cooperative, i cui legali rappresentanti abbiano a proprio carico:
 - a) Procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui *all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423*, o di una delle cause ostative previste *dall'articolo 10 della legge 31 Maggio 1965, n. 575* e successive modificazioni;
 - b) Sentenze definitive di condanna passate in giudicato ovvero di sentenze di applicazione della pena su richiesta, a carico del titolare, del legale rappresentante, dell'amministratore o del direttore tecnico per reati che incidono sulla moralità professionale;
 - c) Stato di fallimento, di liquidazione o di cessazione dell'attività;
 - d) Procedure di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria;
 - e) Violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;

8. Tutte quelle imprese, consorzi tra imprese e società cooperative, che non si trovino nelle condizioni di incapacità a contrattare con la P.A.;

ARTICOLO 5

- Modalità di presentazione delle domande-

1. I soggetti interessati all'assegnazione dei N°4 locali d'impresa possono presentare istanza al Responsabile del Settore Tecnico entro e non oltre **sessanta (60) giorni** dalla data di pubblicazione del bando all'Albo Pretorio del Comune di Baselice (BN).
2. L'istanza deve essere trasmessa al Comune di Baselice a mezzo servizio postale con raccomandata A.R., oppure tramite consegna a mano presso il protocollo dell'Ente, in plico sigillato con la seguente indicazione: "Bando per l'assegnazione di locali d'impresa nel Piano degli Insediamenti Produttivi".
3. Ciascun soggetto potrà concorrere alla cessione in concessione d'uso non gratuito di un locale compreso nel Piano, avendone i titoli ai sensi del presente Regolamento e del relativo bando di assegnazione.

ARTICOLO 6

-Domanda di assegnazione dei locali-

1. Il plico di cui all'art. 5 comma 2 dovrà contenere, a pena di esclusione:
 - 1.1. dichiarazione di aver preso visione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, del piano attuativo e delle tipologia costruttiva della struttura del locale realizzato;
 - 1.2. domanda di assegnazione:
 - a. di un locale di cui al comma 2) del precedente articolo 2);

La domanda dovrà essere accompagnata da una dettagliata e documentata relazione di massima e scheda tecnica illustrativa, asseverata da un professionista – iscritto da almeno cinque anni nel rispettivo Albo - esperto in discipline economiche ed aziendali, esplicitante la fondatezza e congruità della domanda in relazione alle attività svolte dal soggetto richiedente.

Detta asseverazione dovrà documentare le esigenze aziendali con riferimento alla tipologia lavorativa in relazione ai dati emergenti dal bilancio societario degli ultimi cinque anni.

In ipotesi di Società di nuova costituzione, la documentazione anzidetta va sostituita con un piano dell'attività a svolgersi, la cui attendibilità sarà ugualmente asseverata da un professionista iscritto all'Albo professionale.

2. Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, altresì la seguente documentazione:
 - a) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione, a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti dal presente Regolamento. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi *del D.P.R. n. 445/2000* dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente.
 - b) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, accompagnata da copia fotostatica di un documento di identità del legale rappresentante dell'impresa, attestante:
 - 1.il settore di attività svolta e/o prevista, ed il relativo codice ISTAT;
 - 2.il numero di addetti dichiarati nell'ultima denuncia mensile all'I.N.P.S. in uno ad apposita attestazione di correttezza contributiva rilasciata dall'I.N.P.S. (DURC);
 - c) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante l'iscrizione alla Camera di Commercio, dal quale risulti che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente;
 - d) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa al certificato generale del casellario giudiziale e carichi pendenti:
 - del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;
 - del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;

- del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in accomandita semplice o per azioni;
 - di tutti i soci per le società cooperative e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le S.r.l. e per le S.p.A.;
- c) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A..

Per le imprese non ancora costituite la documentazione di cui al punto 2) dovrà essere presentata successivamente alla costituzione che dovrà avvenire nei termini riportati all'art. 3.

3. Le domande dovranno essere presentate entro il termine tassativo indicato nel bando pubblico di assegnazione.
4. Quelle pervenute successivamente saranno esaminate individualmente sempre che esistano incubatori ancora disponibili.
5. La Giunta Municipale potrà comunque deliberare di effettuare nuovi bandi di assegnazione qualora le richieste non superino gli incubatori disponibili.

ARTICOLO 7

Corrispettivo della cessione in concessione non gratuito del locale assegnato e modalità dell'adempimento

1. Il corrispettivo annuo per l'assegnazione per ciascun locale destinato alle imprese è determinato in misura fissa pari a €/mq10,00, oltre I.V.A.
2. Il pagamento del corrispettivo annuo potrà essere effettuato in unica soluzione, entro la fine del secondo trimestre dall'insediamento ovvero in rate trimestrali posticipate; le modalità di pagamento saranno indicate nel contratto di assegnazione.
3. Il corrispettivo non comprende i costi dovuti per altri servizi (acqua, energia elettrica, telefono, gas) e tributi (TARSU, imposta pubblicità e TOSAP) che rimangono esclusivamente a carico dell'assegnatario.
4. I corrispettivi annuo derivante dall'assegnazione, sono utilizzabili esclusivamente per la realizzazione di ulteriori opere strettamente connesse all'area PIP o di servizi ad essa connesse (manutenzione, servizi ecc.)

ARTICOLO 8

– Commissione per la valutazione delle domande –

1. Le domande presentate verranno valutate da una Commissione, appositamente costituita, composta da n. 3 membri nominati dalla Giunta Comunale.
2. Si applicano ai commissari le cause di astensione previste dall'articolo 51 c.p.c.
3. La nomina dei Commissari e la costituzione della Commissione avverrà dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande di partecipazione alla procedura di assegnazione degli incubatori.
4. La Commissione così come nominata dalla Giunta Municipale dura in carica per tutto il tempo della vigenza del Bando, fino ad espletamento di tutte le procedure di sua competenza connesse allo stesso e, fino all'assegnazione di tutti e 4 i locali dell'area P.I.P.

ARTICOLO 9

Funzionamento della Commissione.

1. La Commissione è convocata dal Presidente e per la validità dei lavori è necessaria la presenza della metà più uno dei suoi componenti compreso il Presidente.
2. La commissione valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di concessione attraverso l'esame della documentazione presentata.

3. La commissione delibera con l'intervento della maggioranza dei membri che la compongono. Le deliberazioni sono adottate a maggioranza assoluta dei voti dei presenti.
4. In caso di parità di voti, prevale quello del presidente.
5. Per procedere alla formazione della graduatoria, ciascun componente della commissione assegna, per ogni singola richiesta, un punteggio come stabilito ai successivi artt. 10 e 12, tenendo conto dei titoli di preferenza di cui all'art. 11 del presente Regolamento.

ARTICOLO 10

Formazione della graduatoria – Procedura di assegnazione

1. La Commissione di cui al precedente articolo valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di cessione attraverso l'esame della documentazione presentata.
2. Ad ogni domanda pervenuta sarà attribuito dalla Commissione un punteggio preliminare da 0 a 70, come stabilito dal punto 1 al punto 7 della tabella di cui all'art. 12 e di ulteriori punti *max* 20, come stabilito al punto 8 della tabella di cui all'art. 12, e precisamente in base a seguenti sub-criteri:

a. Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali (max punti 6);
b. Imprese che operano nel centro abitato e che intendono trasferire la loro sede nell'area PIP; (max 6);
c. Sicurezza dell'ambiente di lavoro e misure di prevenzione per gli inquinamenti esterni (max punti 4);
d. Utilizzazione di linee e/o sistemi produttivi ad alto contenuto di innovazione tecnologica, e utilizzazione, nel ciclo produttivo, di fonti di energia di tipo rinnovabile e/o alternative (max punti 4).

Infine sarà attribuito un punteggio da 0 a 14 punti per il progetto presentato come illustrato nella relazione di massima e scheda tecnica illustrativa.

3. La Commissione potrà chiedere agli interessati tutti i documenti integrativi ritenuti utili ai fini della formazione della graduatoria, e terrà conto di ogni altro elemento obiettivo che i richiedenti l'assegnazione delle aree riterranno opportuno produrre.
4. La stessa potrà, inoltre, chiedere documenti integrativi e nuovi elementi di analisi allorquando quelli presentati non siano sufficienti ai fini di una corretta ed obiettiva valutazione.
5. I pareri definitivi della commissione, e la graduatoria con i relativi punteggi assegnati, vengono trasmessi al Responsabile del Settore Tecnico, il quale provvede all'approvazione con conseguente comunicazione scritta agli interessati nel termine di trenta giorni.
6. L'Amministrazione Comunale si riserva direttamente o tramite la Commissione o lo sportello delle imprese, la facoltà di verificare la corrispondenza tra il piano di sviluppo aziendale presentato e la sua effettiva realizzazione nel locale assegnato. In caso di riscontrata palese difformità tra il programma presentato e la sua concreta realizzazione, l'Amministrazione Comunale adotterà i provvedimenti sanzionatori conseguenti nel rispetto dei principi contenuti nel presente Regolamento, non esclusa la revoca.
7. In prima assegnazione la Giunta Municipale approva la graduatoria che ha validità decennale.
8. Il Responsabile del Settore Tecnico con propria determinazione provvede alle assegnazioni secondo l'ordine della graduatoria stessa.
9. Per le assegnazioni effettuate successivamente alla prima, si procederà attingendo prioritariamente alla graduatoria suddetta.
10. Per le istanze pervenute successivamente al bando di assegnazione si procederà, previo esito positivo dell'istruttoria nei modi indicati all'art. 3, mediante integrazione della graduatoria stessa da parte della Giunta Municipale.

ARTICOLO 11
-Precedenze nell'assegnazione-

1. Vantano diritto di precedenza e sono preferiti nell'assegnazione, a parità di punteggio, le seguenti categorie in ordine di priorità:
- a. Enti pubblici ed imprese a prevalente partecipazione statale, nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE;
 - b. Soggetti i quali la loro azienda opera nel territorio comunale di Baselice, che sono sottoposte a sfratto esecutivo o decreto di delocalizzazione in altro sito;
 - c. Soggetti in possesso di formale comunicazione di finanziamento per la realizzazione dell'attività imprenditoriale;

ARTICOLO 12
-Criteri di assegnazione dei punteggi-

1. Fatte salve le precedenze fissate dall'art. 11, l'assegnazione dei locali verrà effettuata in base ad una graduatoria stilata seguendo le regole di cui all'art. 10 e i seguenti criteri:

N. Ord.	Requisito	Punteggio
1	Impresa perante nel comune di Baselice che delocalizza la propria attività per motivi ambientali, di sicurezza e igiene del lavoro.	10
2	Soggetti in possesso di formale comunicazione di finanziamento per la realizzazione dell'attività produttiva;	8
3	Emigranti di rientro con la propria attività nel comune di Baselice	6
4	Appartenenza all'imprenditoria femminile	6
5	Assunzioni di portatori di handicap per imprese con oltre 10 dipendenti	3
6a	Assunzioni locali, da uno a tre	5
6b	Assunzioni locali, da quattro a otto	6
6c	Assunzioni locali, superiori a nove	8
7a	Addetti all'attività produttiva: da 1 a 5 unità lavorative	3
7b	Addetti all'attività produttiva: da 6 a 10 unità lavorative	4
7c	Addetti all'attività produttiva: da 10 a 20 unità lavorative	5
7d	Addetti all'attività produttiva: da oltre 20 unità lavorative	6
8	Punti aggiuntivi come da tabella di cui all'art. 10	Max 20
9	Valutazione progetto dell'attività di impresa	Max 14

2. Per l'attribuzione dei punteggi dovrà essere presentata idonea documentazione.

3. Le condizioni di cui sopra operano in via graduale ed esclusiva, nel senso che l'operatività di una di esse esclude l'operatività di quelle seguenti.
4. Nel caso di partecipazione in forma consortile, ciascuna delle condizioni di preferenza di cui sopra sarà operativa solo se posseduta da tutti i consorziati (né al riguardo potranno sommarsi condizioni di preferenza fra loro differenti).
5. Per la formazione della graduatoria, a parità di condizione, si procederà mediante sorteggio.

ARTICOLO 13

-Assegnazione dei locali-

1. Entro 30 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande vengono stilate le graduatorie provvisorie.
2. Nei successivi 15 giorni vengono portate a conoscenza, tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, le graduatorie provvisorie con l'indicazione dei punteggi conseguiti da ciascun concorrente e dei motivi di esclusione per i non ammessi, nonché dei modi e dei termini per la presentazione di eventuali osservazioni.
3. Entro 15 giorni da detta pubblicazione, i concorrenti possono presentare osservazioni in carta semplice, al Responsabile del Settore, che provvede entro il termine di 30 giorni, per il tramite della Commissione, all'esame di esse ed alla formazione delle graduatorie definitive.
4. La graduatoria definitiva, ratificata con delibera dalla Giunta Comunale, comunicata nella prima seduta valida del Consiglio Comunale, viene comunicata agli interessati, mediante raccomandata A/R, contestualmente alla convocazione, in ordine di posizione per l'individuazione del locale. In tale sede verrà sottoscritta la relativa convenzione.
5. All'esito di tale fase l'amministrazione provvede a pubblicare all'albo pretorio il prospetto relativo alla scelta dei locali.
6. Decorso tale termine il Responsabile del Settore Tecnico provvede a notificare a ciascun assegnatario il numero del locale assegnato, la superficie dello stesso ed il costo complessivo della concessione, fissando un termine massimo di gg. 30 per la stipula dell'atto di assegnazione.
7. L'assegnazione del locale viene effettuata mediante la stipula di apposita convenzione.
8. L'assegnazione è parimenti subordinata alla sottoscrizione della suddetta convenzione che ne disciplina i termini.
9. Una volta soddisfatte le richieste di tutti i soggetti inclusi nelle graduatorie, gli incubatori eventualmente rimasti liberi, qualora la Giunta Comunale non ritenga avviare una nuova Procedura concorsuale, potranno essere ceduti dietro singola richiesta rispondente ai requisiti dell'art. 3 del presente bando da parte della Ditta interessata senza l'espletamento di ulteriori formalità e secondo l'ordine di presentazione delle istanze stesse.
10. In caso di rinuncia di azienda utilmente collocata in graduatoria, da effettuarsi entro i termini di cui al numero 3 del presente articolo, subentrerà, automaticamente il primo dei soggetti successivamente graduato ed il rinunciante sarà escluso dalla graduatoria.
11. Identico criterio si applica nell'avverarsi della decadenza di cui al successivo art. 14.

ARTICOLO 14

-Stipula dell'atto di assegnazione -

1. Entro 180 giorni dalla data di esecutività della determinazione di assegnazione del locale, il titolare della assegnazione è tenuto ad insediare l'attività della propria impresa nell'locale assegnato.
Nel caso in cui non abbia provveduto, al richiedente verrà assegnato un ulteriore termine di 30 giorni per l'insediamento, decorso il quale viene pronunciata la revoca dell'assegnazione.
2. Entro 30 giorni dalla comunicazione ufficiale di detta assegnazione dovrà avvenire la stipula dell'atto di assegnazione definitiva, a spese del richiedente.

3. L'inosservanza di tali termini comporterà l'automatica decadenza dell'assegnazione, con conseguente perdita dell'acconto di cui all'art. 7.
4. Agli atti di esecuzione contenuti nel presente articolo provvede il Responsabile del Settore Tecnico.
5. Alla stipula della convenzione provvede il Segretario Comunale o mediante atto notarile.

ARTICOLO 15

- Trasferimento di diritti reali, di godimento o uso sugli immobili assegnati -

1. Gli immobili e relative pertinenze ed accessori, assegnati in concessione d'uso non gratuito, non potranno essere alienati né, sugli stessi, potrà operarsi trasferimento a favore di terzi, di altro diritto reale di godimento o d'uso. In ipotesi di trasferimento o di costituzione di altro diritto reale di godimento a favore di terzi troveranno applicazione le sanzioni di cui al successivo art. 20 e, comunque, permarrà sugli stessi l'impresa destinazione d'uso.
2. Gli immobili ceduti in concessione d'uso non gratuito sono vincolati alla destinazione loro propria, quale risulta dagli atti di cessione.
3. Modifiche all'originaria destinazione d'uso, sempre se compatibili con le finalità del P.I.P. e delle norme contenute nel presente Regolamento, dovranno essere autorizzate dal Responsabile del Settore Tecnico, secondo la vigente legislazione urbanistico-edilizia.
4. Nel caso in cui gli immobili vengano adibiti ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., del presente Regolamento, l'Amministrazione Comunale, con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, dispone la revoca degli atti di cessione e conseguentemente dichiara la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento con le conseguenze di cui al successivo art. 22.
5. Qualora le infrazioni commesse attengano al cambio di destinazione d'uso non autorizzato ma compatibile con le previsioni del P.I.P., l'Amministrazione Comunale applicherà, in alternativa a quanto disposto dal precedente 4 comma, una sanzione pecuniaria a titolo di penale da € **2.000,00 ad € 5.000,00**.

ARTICOLO 16

- Atti di cessione degli immobili in concessione d'uso non gratuito -

1. Entro trenta giorni dalla comunicazione di cui al precedente articolo 13, il Comune di Baselice inviterà i soggetti utilmente collocati in graduatoria alla stipula del rogito di trasferimento dell'attività.
2. Il mancato perfezionamento, per fatto ascrivibile al soggetto utilmente graduato, della stipula di cui al precedente comma 1) del presente articolo consegue la decadenza dall'assegnazione.

ARTICOLO 17

- Realizzazione di locali di servizio/guardiania -

1. In ogni locale è consentita la realizzazione di uno spazio per servizi/guardiania a carico del beneficiario.
2. Il locale di servizi/guardiania, se corredato necessario dell'attività ammessa, non potrà subire destinazione diversa da quella per cui è stato autorizzato, fatta salva la possibilità di trasformazione in uffici funzionali all'azienda che dovrà essere debitamente autorizzata.
3. La superficie lorda massima ammissibile da destinare al locale di cui al c. 1 è quello stabilito dalle norme di attuazione allegate al PIP.

ARTICOLO 18

- Vincolo di destinazione degli immobili –

1. Gli immobili ceduti in concessione d'uso non gratuito, sono vincolati alla destinazione loro propria quale risulta dagli atti di cessione e dalle correlate concessioni edilizie rilasciate a norma della vigente legislazione urbanistica.
2. Modifiche all'originaria destinazione d'uso, sempre se compatibili con le finalità del P.I.P e delle norme contenute nel presente Regolamento, dovranno essere autorizzate dal Responsabile del servizio tecnico, secondo la vigente legislazione urbanistico-edilizia.
3. Nel caso in cui gli immobili vengano adibiti ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., di cui all'art. 4 del presente regolamento, l'Amministrazione Comunale, con provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, dispone la revoca degli atti di cessione e conseguentemente dichiara la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento con le conseguenze di cui al successivo art. 22.
4. Il Regolamento sarà inserito nell'atto di concessione o di diritto di superficie come parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 19

-Vendita o locazione degli immobili-

1. La vendita o locazione degli immobili assegnati sulle aree del nucleo P.I.P è vietata.

ARTICOLO 20

-Risoluzione del contratto di cessione in concessione d'uso non gratuito-

1. Nel caso di risoluzione del contratto di cessione in concessione d'uso non gratuito, per inadempimento dell'assegnatario, il locale oggetto della cessione originaria e le opere su di essa realizzate ritornano al Comune di Baselice, per utilizzarle ai fini pubblici compresi quelli di attuazione delle finalità del Piano degli Insediamenti Produttivi o assegnarle a nuovi assegnatari secondo le disposizioni del presente Regolamento e secondo la graduatoria. Nel caso che gli immobili acquisiti risultino danneggiati in qualsiasi modo, il Comune comunicherà all'assegnatario una sanzione in relazione al danno riconosciuto.

ARTICOLO 21

-Conformità edilizia-

1. Gli immobili potranno essere modificati in stretta conformità alla disciplina urbanistico edilizia, ivi comprese eventuali prescrizioni legittimamente apposte dal Comune al titolo abilitativo o sue eventuali varianti.
2. Laddove l'assegnatario dia luogo ad abusi edilizi il Comune di Baselice (BN), oltre ad avvalersi del potere autoritativo di sanzione e, pertanto, fatta salva - ricorrendone i presupposti - l'acquisizione gratuita al patrimonio del Comune avrà facoltà di ritenere risolta la concessione (per clausola risolutiva espressa che vi sarà inserita) ogni qualvolta l'abuso non sia sanabile ai sensi della vigente disciplina di settore o pur essendo sanabile, l'assegnatario non ne abbia chiesto la sanatoria nei modi e tempi di legge.

ARTICOLO 22

-Trascrizione degli atti di cessione-

1. Ai fini della trascrizione *ex art.* 2643 e seguenti del Codice Civile, ai contratti originari di cessione in concessione d'uso non gratuito, dovrà essere trascritta o allegata copia del presente Regolamento in modo che tutte le norme in esso siano opponibili a terzi.
2. Gli atti stipulati in contrasto o comunque fatti contrari alle predette norme sono nulli.

ARTICOLO 23

Opere di urbanizzazione

1. Le opere di urbanizzazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi sono state realizzate esclusivamente a cura del Comune di Baselice (BN).
2. Le spese per gli allacciamenti ed i canoni alle reti idrica, fognaria, depurativa, energetica, di telecomunicazioni, etc., fanno carico all'assegnatario.

ARTICOLO 24

-Facoltà di deroga-

Il Sindaco sentita la Giunta Municipale e con il parere vincolante della Commissione di cui all'art. 8 del presente Regolamento, nei casi di particolare rilevanza economica, sociale e ambientale, può prevedere norme e criteri di assegnazione degli insediamenti in aree P.I.P. diverse da quelle indicate agli articoli precedenti.

ARTICOLO 25

-Spese contrattuali-

Tutte le spese contrattuali e consequenziali, relative ai contratti di cessione in concessione d'uso non gratuito (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico degli assegnatari.

ARTICOLO 26

Norme di rinvio e finale

1. Per quanto non previsto nel presente Regolamento e in quanto compatibili si applicano le disposizioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione vigente nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.
2. Le sanzioni previste a carico degli assegnatari per l'inosservanza alle norme contenute nel presente Regolamento, non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dalle Leggi Urbanistiche e dal Testo Unico D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni e dalle vigenti leggi regionali in materia.

ARTICOLO 27

Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entrerà in vigore una volta intervenuta l'esecutività della delibera di adozione, e dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per almeno 15 giorni consecutivi.

Baselice li 17 AGO 2017