



**COMUNE DI AVETRANA**  
(Provincia di Taranto)

**REGOLAMENTO**  
**PER LA ASSEGNAZIONE DI AREE**  
**NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

*Approvato con deliberazione di  
Consiglio comunale n° 52 del 31.08.1998*

## Art.1

Il Comune di Avetrana è dotato del Piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale N. 31 del 31.05.96 presa atto del Co.Re.Co. n.4899 del 21.06.96.

Le aree comprese nel P.I.P. , secondo la suddivisione in lotti prevista nel primo stralcio funzionale, sono espropriate dal Comune e da questo concesse agli aventi diritto.

Ciascun lotto è assegnato per la totalità in diritto di proprietà giusto quanto previsto dall'art.49 comma 17 legge 449 del 27/12/97.

Le aree sono concesse per consentire insediamenti di carattere piccolo industriale e artigianale.

## Art.2

Destinatari dei lotti all'interno del P.I.P. sono le imprese artigiane di cui alla legge 8.8.1985 n. 443 e le PMI industriali di cui al D.M. 319 del 31.07.97.

Le domande degli iscritti all'albo provinciale degli artigiani di cui alla legge n. 443/85 o al registro delle imprese ex art.8 della legge 29.12.1995 n. 581, aventi un'attività già avviata sono esaminate con priorità rispetto alle altre domande.

Ai fini di cui al precedente comma la graduazione delle priorità nell'assegnazione del 65% delle aree è la seguente:

1. Artigiani iscritti all'albo delle imprese della provincia di Taranto o piccole/medie imprese industriali iscritte nel registro delle imprese della provincia di Taranto che già svolgono, alla data di presentazione della domanda, la propria attività nel territorio del Comune di Avetrana;
2. Soggetti di cui sub 1 già operanti in altra parte delle provincie di Taranto - Brindisi - Lecce che intendano trasferire o avviare l'attività in Avetrana;
3. Soggetti di cui sub 1 di altre provincie che intendano avviare o trasferire un'attività in Avetrana.

Fermo restando l'ordine di priorità descritto nel precedente comma per l'assegnazione dei lotti in caso di una pluralità di aspiranti, la graduatoria sarà stilata attribuendo i seguenti punteggi:

a) Per ogni unità lavorativa già impiegata o da assumere a seguito della operatività dell'impianto produttivo il cui totale verrà calcolato mediando il numero del personale impiegato negli ultimi tre anni precedenti la domanda di concessione del lotto e il numero dei nuovi assunti:

Punti 1 per dipendente.

b) Per il reddito d'impresa calcolato mediando il reddito relativo all'ultimo triennio;

Punti 3 per reddito da 6 a 13 ML

Punti 5 per reddito da 13 a 25 ML

Punti 6 per reddito superiore a 25 ML

c) Per richieste provenienti da Cooperative e loro consorzi regolarmente costituiti da almeno due anni (punti 3).

d) Per volume d'affari fino a 100 ML (punti 2).

Per ogni 50 ML eccedenti i 100 ML (punti 0,5).

Il restante 35% delle aree seguirà la graduatoria risultante dai punti a) - b) - c) - d) con priorità alle nuove imprese a carattere industriale o artigianale nonché a quelle che si creeranno ai sensi della Legge 95/95 (ex legge 44/85), Legge 215/91 e Legge 236/92.

### Art.3

Per ottenere la concessione gli interessati devono presentare istanza al Sindaco, secondo lo schema tipo allegato al presente regolamento con le lettere a) - b) - c) allegando ad essa la seguente documentazione:

- a) Certificato d'iscrizione all'albo delle imprese Artigiane di cui all'art.5 della legge n. 443/85 ovvero certificato d'iscrizione nel registro delle imprese di cui alla legge n. 580/83 e relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. N. 581/95;
- b) Relazione illustrativa sull'attività svolta e su quella che si intende realizzare, con specificazione del numero degli addetti già impiegati e di quello che si prevede d'impiegare con l'entrata a regime del nuovo insediamento;
- c) dichiarazione attestante il numero medio dei dipendenti negli ultimi tre con allegati gli ultimi due 01/M ed ultimo DM/10
- d) dichiarazione attestante il reddito medio degli ultimi tre anni, il volume d'affari dell'anno precedente e quello dell'anno in corso, allegando la relativa documentazione fiscale-contabile;
- e) Ogni altro elemento che il richiedente dovesse ritenere utile allegare.

E' facoltà della Commissione di cui al successivo art.5 di richiedere, in qualsiasi momento prima dell'assegnazione del lotto, elementi e/o documenti integrativi a corredo dell'istanza.

### Art.4

La concessione delle aree del P.I.P. avviene previa pubblicazione, da parte dell'amministrazione comunale, di apposito bando per il numero di lotti disponibili, nel primo stralcio esecutivo, secondo lo schema tipo allegato al presente regolamento con la lettera d).

L'assegnazione dei lotti è disposta dalla Giunta Comunale che si avvale, per l'esame della documentazione e per la predisposizione della proposta di graduatoria, di apposita Commissione formata a norma dei successivi commi.

La graduatoria, unitamente alla deliberazione di Giunta che l'approva, è affissa all'Albo pretorio comunale per la durata di giorni 30 durante i quali gli interessati potranno presentare ricorso, ad omissioni riscontrate. Trascorsi i trenta giorni la graduatoria si intende approvata definitivamente.

In caso di rinuncia al lotto assegnato, o quando dovessero rendersi disponibili per qualsiasi causa lotti singoli, gli stessi sono assegnati a soggetti inclusi nella graduatoria a condizione che gli stessi abbiano conservato, al momento dell'assegnazione del lotto, lo status di impresa artigiane o piccolo industriale.

### Art.5

Ogni azienda partecipante, in virtù delle dimensioni attuali e di quelle prospettiche, potrà richiedere la concessione di uno o più lotti; altresì un lotto è possibile suddividerlo tra due o più richiedenti ove questi contestualmente ne facessero esplicita richiesta assumendosene in solido tutte le responsabilità inerenti all'assegnazione del lotto.

Nell'approvazione della graduatoria finale, la Giunta comunale in relazione alle dimensioni aziendali assegnerà i lotti in modo realizzare il più organico raggruppamento possibile degli impianti aziendali in base ai criteri generali previsti dal P.I.P. di Avetrana.

#### Art.6

La commissione preposta all'esame delle domande, della documentazione ed alla formulazione di una graduatoria provvisoria, dovrà essere composta dai seguenti soggetti:

1. Sindaco o suo delegato che la presiede;
2. Due consiglieri di cui uno di minoranza;
3. Un rappresentante dell'imprenditoria locale iscritto all'albo provinciale degli artigiani o al registro delle imprese con lo status di piccola industria nominati all'interno della consulta Comunale delle attività produttive;
4. Il responsabile dell'area tecnica del Comune o suo delegato.

Funge da segretario un dipendente comunale, dell'ufficio di segreteria, di qualifica non inferiore alla VI<sup>a</sup> nominato con deliberazione di giunta municipale.

Le designazioni richieste ai vari soggetti devono pervenire al Comune di Avetrana entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta. Il Comune di Avetrana deve formulare la richiesta di designazione tramite notifica del messo Comunale.

La Commissione è validamente costituita quando siano presenti almeno tre componenti.

I Commissari che si assentino senza giustificato motivo a più di due sedute della commissione sono dichiarati decaduti con deliberazione della Giunta e da questa sostituiti.

I commissari di elezione politica durano in carica fino alla scadenza del mandato di consigliere comunale e restano in carica fino alla loro sostituzione che deve avvenire non oltre la seconda seduta del Consiglio comunale neoeletto; gli altri rappresentanti durano in carica tre anni.

#### Art.7

L'assegnazione dei lotti all'interno del PIP si perfeziona con la sottoscrizione della convenzione di concessione del lotto secondo lo schema allegato al presente regolamento con la lettera e).

La convenzione è registrata e trascritta nei pubblici registri immobiliari a spese del concessionario.

Il concessionario è tenuto a sottoscrivere la convenzione, a pena di decadenza dalla concessione, entro il termine massimo di sei mesi dalla comunicazione di assegnazione del lotto. Potrà essere concessa dalla Giunta comunale una congrua proroga sul termine suddetto soltanto in presenza di gravi motivi, da valutarsi caso per caso, quali ritardo del Comune nell'acquisire il possesso delle aree da concedere agli aventi diritto; sospensione dell'efficacia di atti amministrativi decisa dal TAR con riguardo ad atti incidenti sul procedimento di assegnazione delle aree del PIP, altri gravi motivi. La concessione della proroga da parte della Giunta comunale deve da questa essere congruamente motivata.

Condizioni essenziali per la stipulazione notarile dell'atto di compravendita del lotto sono il versamento dell'intero prezzo della concessione come determinato ai sensi del successivo art8; il rilascio della concessione edilizia da parte del responsabile dell'ufficio tecnico dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di presentazione del progetto previa sottoscrizione della convenzione di assegnazione dei lotti.

#### Art.8

Il prezzo della concessione dei lotti è determinato dal Consiglio comunale sulla base del costo di acquisizione delle aree stesse, e del costo delle urbanizzazioni primarie e secondarie.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono realizzate esclusivamente dal Comune; mentre gli allacciamenti dei lotti ai pubblici servizi devono avvenire a cura e spese dei concessionari.

Nella determinazione del prezzo il Consiglio comunale deve tenere conto degli eventuali contributi o finanziamenti pubblici, in conto capitale, concessi o attivati per l'urbanizzazione delle aree del PIP.

Il prezzo della concessione dovrà essere versato al Comune nel seguente modo:

- 30% successivamente all'approvazione della graduatoria definitiva da parte della Giunta ed entro venti giorni dalla richiesta all'interessato;
- 60% entro i successivi 12 mesi;
- Il restante 10% alla stipulazione dell'atto notarile di compravendita.

Il mancato pagamento di una sola rata comporta la decadenza dal diritto alla concessione del lotto con la restituzione da parte del Comune delle somme versate senza interessi e rivalutazione monetaria.

#### Art.9

Sulle aree ottenute in concessione potranno essere realizzate esclusivamente opere aventi caratteristiche tipologiche e costruttive e destinazioni d'uso previste e consentite dal PIP approvato ed in vigore.

Ogni variante alla destinazione dell'area dovrà essere sempre sottoposta al preventivo vaglio dal Comune e potrà essere realizzata ove espressamente autorizzata ed autorizzabile.

#### Art.10

L'insediamento produttivo dovrà essere compiuto ed attivato improrogabilmente entro tre anni dal rilascio della concessione edilizia, fatta salva eventuale proroga da concedersi tramite delibera di giunta comunale per giustificati e documentati motivi.

Ove nel termine suddetto l'insediamento produttivo non dovesse essere stato completato ed attivato, la giunta comunale, previa diffida da inviare all'interessato sei mesi prima della scadenza del termine, dichiara la decadenza della concessione con la conseguente risoluzione della convenzione di assegnazione del lotto.

Il Comune riacquista l'area assegnata, escludendo ogni indennizzo per le opere sopra realizzate, al prezzo pagato dal rinunciatario, decurtato del 20% quale penale senza interessi e rivalutazione monetaria.

Resta inteso, in prima istanza, che la riassegnazione dell'area revocata, con le relative opere, sarà effettuata seguendo l'ordine di graduatoria dei non assegnatari.

In seconda istanza sarà assegnata ad imprese non inserite tramite nuova graduatoria.

La stima delle opere sarà effettuata dall'U.T.C. di comune accordo con le parti.

In caso di divergenza di valutazione da un collegio arbitrale composto da un tecnico nominato dal tribunale o altro organo, presidente, e da rappresentanti dei privati.

Le spese del collegio saranno ripartite equamente tra le parti.

#### Art.11

X E' vietata l'alienazione e/o la costituzione di diritti reali sui lotti del PIP concessa in diritto di proprietà per almeno 15 anni.

E' parimenti vietata la stipulazione di contratti di locazione sulle aree e sugli immobili su loro costruiti.

E' consentita in ogni tempo la costituzione di ipoteca sulle aree concesse in proprietà a favore di istituti di credito pubblici e privati che abbiano tra i loro fini istituzionali la concessione di mutui ipotecari per edilizia economica ed in favore dell'artigianato e delle medie e piccole industrie.

E' consentita, previa autorizzazione da concedersi volta per volta dalla Giunta comunale, l'alienazione dei diritti di proprietà e della proprietà degli immobili su di loro realizzati, nei seguenti casi:

- A favore del coniuge superstite, degli ascendenti e dei discendenti entro il terzo grado del concessionario purché aventi i requisiti per essere soggetti concessionari di lotti nel PIP;
- A favore di terzi che ne abbiano i requisiti nel caso di decesso del titolare di attività già avviata ed in assenza di eredi che subentrino nell'azienda.
- Nel caso di concessionario titolare di impresa individuale che deceda durante l'edificazione del lotto, in assenza di eredi aventi i requisiti necessari per subentrare nei diritti del concessionario, salva la facoltà per il Comune di optare per la retrocessione del lotto con il rimborso agli aventi diritto delle effettive spese sostenute, determinate dall'U.T.C., può essere autorizzata la alienazione in favore di terzi aventi i requisiti necessari, previsti dall'art.2 del regolamento, per la concessione.

Nel caso di concessionario titolare di impresa individuale che deceda prima dell'inizio dell'edificazione del lotto, in assenza di eredi i requisiti necessari per subentrare nei diritti del concessionario, l'area concessa ritorna nella disponibilità del Comune che la riassegna ad altro soggetto in possesso dei requisiti richiesti dall'art.2 del regolamento. In tale ultima ipotesi la retrocessione comporta il rimborso da parte del Comune agli aventi diritto delle spese effettivamente sostenute e determinate dall'U.T.C.

Il Concessionario è tenuto a comunicare al Comune ogni trasformazione della ragione sociale dell'azienda e, qualora essa sia costituita in forma societaria, qualsiasi mutamento negli assetti societari.

Le cessioni d'azienda e gli atti di trasformazione, fusione e scissione, successivi comunque all'avvio dell'attività sull'area ottenuta in concessione prima dei 15 anni, hanno singolarmente effetto verso il Comune di Avetrana solo dopo che questo abbia autorizzato le predette variazioni e solo dopo che sia stato documentato il possesso dei requisiti necessari da parte del cessionario ovvero del soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione.

L'accertamento di inadempienze riguardo alle modifiche, fusioni e conferimenti d'aziende, è causa di pronuncia di decadenza dalla concessione e conseguente risoluzione della convenzione da deliberarsi dalla Giunta comunale.

E' consentito al concessionario che abbia edificato l'intero lotto ed abbia effettivamente esercitato l'attività per quindici anni, trasferire a terzi che ne abbiano i requisiti, previsti dall'art.2 del regolamento, le aree concesse in diritto di proprietà con i manufatti su di loro esistenti.

Gli atti compiuti in violazione delle disposizioni di cui al presente regolamento sono efficaci nei confronti del Comune di Avetrana e ad esso opponibili. La inefficacia può essere fatta valere dal comune o da chiunque vi abbia interesse.

E' consentito il frazionamento del lotto tra concessionario ed eredi iscritti all'albo delle imprese artigiane o nel registro delle imprese, nel rispetto degli indici urbanistici fissati sul lotto originario.

Il lotto frazionato non potrà avere superficie inferiore a mq. 3000 (tremila).

Anche il frazionamento del lotto è soggetto ad autorizzazione preventiva da parte della Giunta comunale.

Le variazioni planovolumetriche che potranno o dovranno rendersi necessarie per l'attuazione del Piano devono essere presentate al Comune entro novanta giorni dalla data di assegnazione dell'area.

La distanza dei confini fissata in ml. 12 deve intendersi quale distanza minima. Pur tuttavia, fermo restando la previsione dell'art.14 delle norme di attuazione del Piano (norme per la variazione planovolumetrica).

I concessionari di due lotti contigui possono concordare l'edificazione in aderenza con l'osservanza di tutte le altre norme del Piano. Le domande di concessione edilizia, in tal caso, dovranno essere presentate contestualmente, unitamente ad un progetto di coordinamento nel quale siano specificati i particolari costruttivi relativi alle parti comuni o in aderenza con particolare riferimento alle fondazioni ed agli appoggi delle travature, necessari per la realizzazione della massima superficie utile consentita.

### **Art.13**

Le norme del presente regolamento si applicano alle concessioni di lotti disponibili ricompresi nel PIP approvato con deliberazione del Consiglio comunale nonché alle concessioni di lotti che si dovessero rendere disponibili a seguito di eventuali pronunzie comunali di decadenza delle concessioni precedentemente assentite dal Comune.

\* \* \* \* \*

**DOMANDA PER  
DITTE INDIVIDUALI**

all. A)

**AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI AVETRANA**

**OGGETTO: DOMANDA PER L'OTTENIMENTO DI UN'AREA NEL PIANO PER GLI  
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI AVETRANA.**

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ e  
domiciliato a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_  
n° \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

l'assegnazione di n° \_\_\_\_\_ lotti per circa mq. \_\_\_\_\_ nell'area PIP del Comune di Avetrana .

Si allega la seguente documentazione:

- Certificato di iscrizione all'albo delle imprese artigiane della C.C.I.A.A., ovvero il certificato di iscrizione delle imprese;
- Relazione massima illustrativa dell'attività già svolta, nonché di quella che si intende realizzare con l'indicazione del n. degli addetti occupati o da occupare come da scheda allegata;
- Copia dichiarazione dei redditi ed iva degli ultimi 3 anni;
- Atto Notorio attestante il numero medio dei dipendenti occupato negli ultimi 3 anni come dai relativi 01/M presentati all'INPS;
- Schema di convenzione debitamente sottoscritto dal legale rappresentante per presa visione;
- Ogni altro documento che l'interessato riterrà utile ai fini della valutazione richiesta.

Avetrana, li



**AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI AVETRANA**

**OGGETTO: DOMANDA PER L'OTTENIMENTO DI UN'AREA NEL PIANO PER GLI  
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI AVETRANA.**

Il/la Sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ e  
domiciliato/a a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_  
n° \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_

Il/la Sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ e  
domiciliato/a a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_  
n° \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_

Il/la Sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ e  
domiciliato/a a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_  
n° \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_

**CHIEDONO**

ai sensi dell'art.5 del Regolamento n° \_\_\_\_\_ lotti per circa Mq. \_\_\_\_\_ nell'area PIP del Comune  
di Avetrana .

Si allega la seguente documentazione:

- Certificato di iscrizione all'albo delle imprese artigiane della C.C.I.A.A., ovvero il certificato di iscrizione delle imprese;
- Relazione massima illustrativa dell'attività già svolta, nonché di quella che si intende realizzare con l'indicazione del n. degli addetti occupati o da occupare come da scheda allegata;
- Copia dichiarazione dei redditi ed iva degli ultimi 3 anni;
- Atto Notorio attestante il numero medio dei dipendenti occupato negli ultimi 3 anni come dai relativi 01/M presentati all'INPS;
- Schema di convenzione debitamente sottoscritto dal legale rappresentante per presa visione;
- Ogni altro documento che l'interessato riterrà utile ai fini della valutazione richiesta.

Avetrana, li

In fede

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**DOMANDA PER  
SOCIETA'**

all. C)

**AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI AVETRANA**

**OGGETTO: DOMANDA PER L'OTTENIMENTO DI UN'AREA NEL PIANO PER GLI  
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI AVETRANA.**

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ e  
domiciliato a \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_  
n° \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ P.IVA \_\_\_\_\_

**CHIEDE**

l'assegnazione di n° \_\_\_\_\_ lotti per circa mq. \_\_\_\_\_ nell'area PIP del Comune di Avetrana.

Si allega la seguente documentazione:

- Certificato di iscrizione all'albo delle imprese artigiane della C.C.I.A.A., ovvero il certificato di iscrizione delle imprese;
- Relazione massima illustrativa dell'attività già svolta, nonché di quella che si intende realizzare con l'indicazione del n. degli addetti occupati o da occupare come da scheda allegata;
- Copia dichiarazione dei redditi ed iva degli ultimi 3 anni;
- Atto Notorio attestante il numero medio dei dipendenti occupato negli ultimi 3 anni come dai relativi 01/M presentati all'INPS;
- Schema di convenzione debitamente sottoscritto dal legale rappresentante per presa visione;
- Atto costitutivo della società;
- Ogni altro documento che l'interessato riterrà utile ai fini della valutazione richiesta.

Avetrana, li

L'amministratore Unico



## **COMUNE DI AVETRANA**

**(Provincia di Taranto)**

### **BANDO DI CONCORSO**

per l'assegnazione di lotti compresi nel piano delle aree per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) di Avetrana.

#### **IL SINDACO**

#### **RENDE NOTO**

Che in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n.45 del 07/07/1997, con la quale è stato approvato in via definitiva il piano particolareggiato della zona (P.I.P.) C5 – Zona Artigianale e piccolo Industriale di sviluppo di tipo "D".

Che con delibera del C.C. n.            del            è stato approvato il bando di concorso per l'assegnazione di lotti compresi nello stralcio funzionale dei seguenti lotti :

n.12 lotti di mq 3.307,50  
n.01 lotti di mq 3.562,50  
n.01 lotti di mq 4.213,44  
n.02 lotti di mq 4.573,95  
n.01 lotti di mq 5.510,11  
n.02 lotti di mq 7.000,00  
n.01 lotti di mq 6.811,01  
TOTALE mq 82.934,96

Le aree del PIP sono cedute nella totalità in diritto di proprietà per consentire insediamenti di carattere industriale ed artigianale.

## **REQUISITI NECESSARI PER CONCORRERE ALL'ASSEGNAZIONE DOMANDA E DOCUMENTI DA ALLEGARE**

Destinatari dei lotti sono le imprese artigiane iscritte , o che intendano iscriversi, all'albo delle imprese artigiane di cui alla legge 8.8.1985 n. 443 e le PMI industriali di cui al D.M. 319 del 31.07.97.

Le domande di concessioni dei lotti, indirizzate al Sindaco, dovranno pervenire al Comune di Avetrana entro e non oltre il giorno 30/10/1998 e recare in calce la firma autenticata dal notaio, dal segretario Comunale o altro funzionario competente. Ad esse dovrà essere allegata la seguente documentazione :

- 1) Certificato di iscrizione all'albo delle imprese artigiani della C.C.I.A.A., ovvero certificato di iscrizione delle imprese, o dichiarazione attestante che s'iscriverà alla CCIAA nel registro delle imprese o nell'albo Artigiani;
- 2) Relazione massima illustrativa dell'attività già svolta, nonché di quella che si intende realizzare con l'indicazione del n. degli addetti occupati o da occupare (Come da scheda allegata alla domanda).
- 3) Copia dichiarazione dei redditi ed iva degli ultimi 3 anni.
- 4) Atto Notorio attestante il numero medio dei dipendenti occupato negli ultimi 3 anni come dai relativi 01/M presentati all'INPS.
- 5) Ogni altro documento che l'interessato riterrà utile ai fini della valutazione richiesta.

I criteri per l'assegnazione del punteggio sono contenuti nel regolamento.

Sarà in facoltà della commissione di cui all'art. 5 del regolamento comunale di concessione dei lotti nel PIP di richiedere, in aggiunta a quelli elencati, altri documenti e/o attestazione ritenuti comunque necessari per l'inclusione in graduatoria degli aspiranti alla concessione dei lotti.

## **CORRISPETTIVO DELLE ASSEGNAZIONI, CONVENZIONE E' MODALITA' DI VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO.**

Il prezzo della assegnazione delle aree sarà determinato dal Consiglio Comunale sulla base del costo di esproprio delle stesse, nonché dal costo delle relative urbanizzazioni primarie.

Dal prezzo di assegnazione saranno detratti eventuali contributi regionali, statali o comunitari.

Il prezzo sopra determinato, dovrà essere versato nel modo seguente :

30% successivamente all'approvazione della graduatoria definitiva da parte della Giunta Comunale ed entro i venti giorni dalla richiesta del Comune all'interessato.

60% entro i successivi 12 mesi.

10% alla stipula dell'atto notarile di compravendita.

Il mancato pagamento, nei termini sopra indicati, anche di una sola rata comporterà la decadenza dell'assegnazione del lotto, con la restituzione da parte del comune delle somme versate senza interessi e rivalutazione monetaria.

Tra Comune ed assegnatario dovrà essere stipulata una convenzione per atto pubblico da sottoporre a registrazione fiscale e da trasciversi nei pubblici registri immobiliari.

Gli oneri ed obblighi a carico dei concessionari, i vincoli di destinazione degli immobili realizzati sui lotti assegnati e tutta la disciplina del rapporto di assegnazione sono contenuti nel regolamento comunale e nello schema di convenzione - tipo approvati dal Consiglio Comunale disponibili presso l'ufficio di segreteria del Comune per chiunque abbia interesse a prenderne visione, ed ai quali si rinvia per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando.

Dalla residenza Comunale, li

**IL SINDACO**  
**( Dott. Luigi CONTE )**



# COMUNE DI AVETRANA

(Provincia di Taranto)

## SCHEMA DI CONVENZIONE

per la concessione dei lotti nell'area per insediamenti produttivi del Comune di Avetrana,

### TRA

il Comune di Avetrana, rappresentato dal Sig. Sindaco pro - tempore dott. Luigi CONTE nato in Avetrana il

### E

il Sig. \_\_\_\_\_, domiciliato e residente in \_\_\_\_\_, artigiano/p. industriale

### PREMESSO

Che la Giunta Comunale con atto n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ assegnava al Sig.

nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, domiciliato e residente in \_\_\_\_\_, artigiano / p. ind.le, richiedente mq. \_\_\_\_\_ di suolo nell'area per insediamenti produttivi del Comune di Avetrana che in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n.45 del 07/07/1997, con la quale è stato approvato in via definitiva il piano particolareggiato della zona (P.I.P.) C5 – Zona Artigianale e piccolo Industriale di sviluppo di tipo "D".

Che in base alla dichiarazione contenuta nell'istanza, il Sig. \_\_\_\_\_ sul lotto assegnatogli intende realizzare un opificio \_\_\_\_\_ per \_\_\_\_\_ che siffatta iniziativa rientra negli scopi precipui di sviluppo economico perseguiti dalla Civica Amministrazione, che si adopera per ottenere la più sollecita realizzazione;

che nel contesto di tale volontà, atta a favorire la urgente costruzione degli impianti, il Comune di Avetrana promuove il trasferimento del suolo dell'area per insediamenti produttivi, così come definito dagli articoli successivi, al Sig. \_\_\_\_\_ che accetta le condizioni contenute

nella presente convenzione che viene stipulata con il Comune di Avetrana e che farà parte integrante e sostanziale dell'atto di vendita.

Tutto ciò premesso, fra le parti costituite

## SI CONVIENE E STIPULA

**ART.1:** Il Comune di Avetrana rappresentato dal su costituito Sindaco pro-tempore dott. Luigi CONTE nato in Avetrana il \_\_\_\_\_  
cede, in Via definitiva, al Sig. \_\_\_\_\_ mq.  
di suolo nell'area per insediamenti produttivi di Avetrana, che accetta, per la costruzione di un opificio destinato a \_\_\_\_\_ in conformità dell'assegnazione del relativo lotto, disposta con deliberazione consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**ART.2:** Il valore del suolo è determinato dal costo di acquisto o di espropriazione e dal costo delle urbanizzazioni primarie e secondarie al netto della quota parte che il Comune intende attivare attraverso l'utilizzo di eventuali finanziamenti, regionali, nazionali e comunitari pari a \_\_\_\_\_ £. \_\_\_\_\_ per metro quadrato.

Salvo conguaglio finale, da eseguirsi prima della stipula notarile, al prezzo di £/mq. \_\_\_\_\_, nella eventualità non dovessero pervenire, entro la data della stipula, i finanziamenti richiamati precedentemente.

**ART.3:** L'impresa assegnataria pagherà al Comune di Avetrana il 30% all'atto dell'approvazione della graduatoria finale, il 60% entro 12 mesi successivi, il restante 10% all'atto della stipula notarile di compravendita. A garanzia bancaria dei versamenti successivi al 30% e del perfetto adempimento contrattuale, sarà richiesta polizza fidejussoria a favore del Comune di Avetrana.

La presente convenzione stipulata e registrata, costituisce titolo per poter richiedere la relativa concessione edilizia ad edificare.

**ART.4:** L'assegnazione definitiva sarà perfezionata con atto notarile di trasferimento in proprietà, dopo che l'Amministrazione Comunale avrà accertato l'effettiva capacità di realizzare l'iniziativa da parte dell'impresa.

**ART.5:** Trascorsi tre anni dal rilascio della concessione edilizia senza che l'impresa assegnataria abbia completato ed attivato l'insediamento produttivo, il Comune provvede alla revoca del provvedimento di assegnazione del lotto, dandone comunicazione all'impresa stessa con la restituzione da parte del Comune delle somme versate senza interessi e rivalutazione monetaria.

**ART.6:** Qualora, per qualsiasi evenienza, il Sig. \_\_\_\_\_ sia costretto a recedere dall'iniziativa intrapresa, egli dovrà informare immediatamente il Comune precisando le proprie intenzioni in ordine agli investimenti già realizzati sul terreno assegnato.

In tal caso il Comune può autorizzare la vendita del lotto assegnato ad altra ditta che intenda proseguire e completare la stessa iniziativa e, in difetto, ad altra attività artigianale/industriale.

Nel caso in cui non sarà possibile utilizzare in tutto o in parte le opere eseguite, giusto parere dell'U.T.C., il Sig. \_\_\_\_\_ rinunciatario, non ha diritto al rimborso delle spese sopportate, ma solo a quanto previsto nel precedente art. 5.

Il Comune riacquista il lotto assegnato con gli oneri di cui all'art. 5 escludendo, come già detto, ogni indennizzo per le opere realizzate, restando in carico al rinunciatario eventuali oneri e responsabilità di custodia dei beni mobili ed immobili esistenti sull'area.

E' fatto salvo, che l'avente diritto, rinunciatario, ottenga il rimborso, entro il termine massimo di 24 mesi, delle spese sostenute per le opere eseguite sul terreno se queste, in seguito, verranno utilizzate o dal Comune o da altra ditta assegnataria.

Il valore di tali opere sarà determinato da una stima dell'U.T.C.

In caso di divergenza di valutazioni, da un Collegio arbitrale composto da un Giudice del Tribunale di Taranto, Presidente, da un tecnico in rappresentanza del Comune e da altro in rappresentanza del privato.

**ART.7:** Il sig. \_\_\_\_\_ è obbligato a completare la costruzione dell'opificio entro il periodo di anni tre dalla data di rilascio della concessione edilizia, pena la perdita della proprietà del suolo e delle opere come sopra precisato.

Possono tuttavia essere concesse proroghe dal comune su richiesta motivata dell'interessato e ritenuta giustificata dall'Amministrazione Comunale.

**ART.8:** L'opificio realizzato sul suolo oggetto della presente convenzione non potrà essere destinato ad usi diversi dall'attività artigianale o piccolo industriale, né dal primo proprietario né da eventuali altri successivi.

**ART.9:** E' fatto obbligo al Sig. \_\_\_\_\_ di fare espresso richiamo, nell'atto di compravendita del suolo, dell'integrale contenuto della presente convenzione.

**ART.10:** Per quanto non previsto dalla presente convenzione, valgono le norme di legge vigenti e le disposizioni previste in materia dei regolamenti della P.A. di riferimento.

**ART.11:** E' vietata l'alienazione e/o la costituzione di diritti reali sui lotti del PIP ottenuti in assegnazione di proprietà per almeno 15 (quindici) anni.

E' parimenti vietata la stipula di contratti di locazione sulle aree e sugli immobili su essa costruiti.

E' consentita in ogni tempo la costituzione di ipoteca sulle aree concesse in favore di istituti di Credito pubblici e privati che abbiano tra i loro fini istituzionali la concessione di mutui ipotecari per l'edilizia economica ed in favore dell'artigianato e delle piccole e medie industrie.



E' consentita, previa autorizzazione da concedersi volta per volta dalla Giunta Comunale, l'alienazione dei diritti di proprietà, prima dei 15 anni, sulle aree concesse in diritto di proprietà e degli immobili su esse realizzati, nei seguenti casi:

- a favore del coniuge superstite, degli ascendenti e dei discendenti, entro il terzo grado, del concessionario purché aventi i requisiti per essere soggetti concessionari di lotti PIP;
- a favore di terzi che ne abbiano i requisiti nel caso di decesso del titolare di attività già avviata ed in assenza di eredi che subentrino nell'azienda.
- nel caso di concessione a titolare di impresa individuale che deceda durante l'edificazione del lotto, in assenza di eredi aventi i requisiti necessari per subentrare nei diritti del concessionario, salva la facoltà per il Comune di optare per la retrocessione del lotto con il rimborso agli aventi diritto delle effettive spese sostenute, determinate dall'U.T.C., può essere autorizzata la alienazione in favore di terzi aventi requisiti necessari per la concessione.
- Nel caso di concessionario, titolare di impresa individuale, che deceda prima dell'inizio dell'edificazione del lotto, in assenza di eredi aventi i requisiti necessari per subentrare nei diritti del concessionario, l'area concessa ritorna nelle disponibilità del Comune che la riassegna ad altro soggetto in possesso dei requisiti richiesti. In tale ultima ipotesi la retrocessione comporta il rimborso da parte del Comune agli aventi diritto delle spese effettivamente sostenute le quali saranno determinate dall'U.T.C..

Il Concessionario è tenuto a comunicare al Comune ogni trasformazione della ragione sociale dell'azienda e, qualora essa sia costituita in forma societaria, qualsiasi mutamento degli assetti societari. Le cessioni d'azienda e le trasformazioni, fusione e scissione di azienda, successivi comunque all'avvio dell'attività sull'area ottenuta in concessione, hanno singolarmente effetto verso il Comune di Avetrana solo dopo che questo abbia autorizzato le predette variazioni, solo dopo che sia stato documentato il possesso dei requisiti necessari da parte del cessionario ovvero del soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione.

L'accertamento di inadempienze riguardo le modifiche, fusioni e conferimenti d'aziende, è causa di pronuncia di decadenza dalla concessione e conseguente risoluzione della convenzione da deliberarsi dalla Giunta comunale.

E' consentito al concessionario che abbia edificato l'intero lotto ed abbia effettivamente esercitato l'attività per dieci anni, trasferire a terzi che ne abbiano i requisiti previsti all'art.2 del regolamento, le aree concesse in diritto di proprietà con i manufatti su essi esistenti.

Gli atti compiuti in violazione delle disposizioni di cui al presente regolamento sono inefficaci nei confronti del Comune di Avetrana e ad esso non opponibili. La inefficacia può essere fatta valere dal comune o da chiunque vi abbia interesse.

**ART. 12:** E' consentito il frazionamento del lotto tra concessionario ed eredi iscritti all'albo delle imprese artigiane o nel registro delle imprese, nel rispetto degli indici urbanistici fissati sul lotto originario.

Il lotto frazionato non potrà avere superficie inferiore a mq. 3000 (tremila). Anche il frazionamento del lotto è soggetto ad autorizzazione preventiva da parte della Giunta comunale. Le variazioni di planovolumetria che potranno o dovranno rendersi necessarie per l'attuazione del Piano devono essere presentate al Comune entro novanta giorni dalla data di assegnazione dell'area.

La distanza dei confini fissata in ml. 12 deve intendersi quale distanza minima. Pur tuttavia, fermo restando la previsione dell'art.14 delle norme di attuazione del piano (norme per la variazione planovolumetrici) i concessionari di due lotti contigui possono concordare l'edificazione in aderenza con l'osservanza di tutte le altre norme del Piano.

Le domande di concessione edilizia, in tal caso, dovranno essere presentate contestualmente, unitamente ad un progetto di coordinamento nel quale siano specificati i particolari costruttivi relativi alle parti comuni o in aderenza con particolare riferimento alle fondazioni ed agli appoggi delle travature, necessari per la realizzazione.

Avetrana, li

L'Assegnatario

Il Sindaco