



## **COMUNE DI MARUGGIO**

### **PROVINCIA DI TARANTO**

**SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE – S.U.A.P.**

**VIA VITTORIO EMANUELE, 41 – C.A.P.: 74020 - Tel. 099/9701223-14**

### **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI COMPRESI NEL PIANO DELL'AREA P.I.P.**

#### **IL RESPONSABILE S.U.A.P.**

Premesso che:

- con Delibera di Giunta Regionale n. 1159 del 07/12/1981 si approvavano le Norme Tecniche di Attuazione della Variante al Piano di Fabbricazione per Insediamenti Produttivi;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 09/06/1999, si approvava in via definitiva il Piano per gli Insediamenti Produttivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della L.R. n° 56/80, che occupava un'area territoriale di mq. 70.000 di cui un'area fondiaria di mq. 39.984 suddivisa in 46 lotti;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 406 del 26/09/1999, venivano approvati i relativi punteggi da utilizzare per la valutazione delle domande per l'assegnazione delle aree di che trattasi nonché lo schema del manifesto pubblico;
- l'Amministrazione Comunale di Maruggio ha proceduto alla acquisizione delle aree interessate alla variante al P.I.P., approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 01/08/2002, giusto Decreto di Esproprio Definitivo n° 25 del 16/03/2004 emesso dal Responsabile del Servizio del Comune di Maruggio;
- a seguito della predetta concessione di finanziamento da parte del CIPE per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, è risultato necessario procedere ad una nuova rideterminazione del prezzo di cessione delle aree P.I.P. e ad una rimodulazione del bando e degli atti propedeutici e successivi alle assegnazioni delle aree stesse;
- con delibera di C.C. n. 37 del 18/11/2006 si approvava e pubblicava il primo bando di assegnazione zona PIP,;
- con delibera di G.C. n. 99 del 23/05/2011 veniva deliberato di riaprire i termini per l'assegnazione dei lotti artigianali ed industriali approvando un nuovo bando (II° bando) avente i medesimi requisiti di quello precedente;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 26/02/2016 sono state approvate le modifiche al suddetto bando, in particolare agli artt. 2, 6 e 9, al fine di individuare i futuri assegnatari dei lotti disponibili compresi nel Piano dell'area P.I.P.;
- con atto n. 47 dell'08/03/2016 la Giunta comunale ha deliberato la riapertura dei termini di assegnazione dei lotti compresi nel Piano dell'area P.I.P. - III° Bando;
- con atto n. 69 del 29/03/2016 la Giunta comunale ha stabilito l'adeguamento all'indice Istat del prezzo di cessione dei lotti;
- con determina dirigenziale n. 109 del 13/04/2016 del Responsabile S.U.A.P. sono stati approvati i relativi atti e schemi di bando e lettere / manifestazione di interesse per l'assegnazione dei lotti;
- con delibera di C.C. n. 59 del 31.10.2017 è stata approvata una variante normativa alla zona P.I.P. riguardante le destinazioni d'uso;
- con delibera di C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ è stato approvato il nuovo bando pubblico di assegnazione e relativo schema di convenzione per l'assegnazione dei lotti edificabili compresi nell'area P.I.P.;

**RENDE NOTO**

- che l'Amministrazione intende procedere all'assegnazione, a titolo di proprietà, dei lotti edificabili compresi nell'area P.I.P., aventi la seguente numerazione: n. 10 e 15, n. 18 e 21, n. 25 e 27, n. 35 e n. 36, come riportati nella planimetria (Allegato 1) facente parte integrante e sostanziale del presente bando demandando al responsabile SUAP la predisposizione degli atti consequenziali;
- che le aziende interessate ed aventi i requisiti di seguito specificati, sono invitate a presentare domanda di assegnazione secondo le modalità di seguito riportate:

## ARTICOLO 1 – SOGGETTI DESTINATARI

Alla cessione a titolo di proprietà dei lotti compresi nell'area P.I.P. sono ammesse le imprese, in forma singola o associata, le PMI formate da soggetti pubblici o privati o società miste, operanti nei seguenti settori:

- Artigianato;
- Industria (PMI);
- Commercio;
- Direzionali (servizi in genere);

La qualifica di PMI deve essere dedotta secondo i criteri stabiliti dal decreto del Ministero dell'Industria del 18/09/1997 pubblicato sulla G.U. n° 229 dell'1/10/1997 e successive modifiche ed integrazioni e deve risultare dall'iscrizione presso il Registro delle Imprese nonché presso l'Albo delle Imprese Artigiane per tali imprese.

Le imprese assegnatarie dei lotti dovranno rispettare quanto indicato nel presente Bando, nel P.d.F., nel Piano per gli Insediamenti Produttivi approvato con Delibera di G.C. n° 13 del 09/06/1999 e nel Progetto di Variante al Piano per gli Insediamenti Produttivi approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 01/08/2002 e delibera di C.c. n. 59 del 31.10.2017.

In particolare, in base al tipo di attività produttiva proposta dovranno essere osservate le seguenti norme:

1. l'attività industriale potrà essere attuata solo e soltanto qualora l'intervento sia da prevedersi sui lotti n. 35 o n. 36 o sia inquadrato in lotto sommatoria di due lotti adiacenti di mq. 588 ciascuno e comunque tali da ricomporre una superficie minima di mq. 1.176;
2. la destinazione d'uso di ciascun opificio sarà quella prevalente in termini di superficie utile, in analogia a quanto sancito dall'art. 23 ter DPR. N.380/2001;
3. per le attività commerciali e/o direzionali a destinazione prevalente all'interno del lotto di intervento, dovrà, in ogni caso, essere assicurata una superficie minima di 40 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, per ogni 100 mq. di superficie lorda di attività, da destinare a parcheggi alle utenze.

Le imprese assegnatarie dei lotti dovranno possedere i seguenti requisiti minimi al momento della presentazione della domanda:

- iscrizione alla CCIAA;
- il titolare delle imprese individuali, il legale rappresentante ed i soci delle società semplici ed in nome collettivo, gli amministratori delle società in accomandita semplice, gli amministratori delle Srl e delle SpA ed i soci delle società cooperative non devono avere ricevuto 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;
- non trovarsi in stato di fallimento, cessazione attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né avere attivato procedure in tal senso.

**ARTICOLO 2 – ELENCO DEI LOTTI**

Sono complessivamente disponibili e messi a bando n. 8 lotti, tutti aventi plurima destinazione, ad eccezione dei lotti di superficie di mq. 588 per i quali l'attività industriale potrà essere esplicitata solo su proposta organica con assemblamento di lotti adiacenti tali da ricomporre una superficie di mq. 1.176; i lotti sono contrassegnati con la seguente numerazione: n. 10 e 15, n. 18 e 21, n. 25 e 27, n. 35 e n. 36, come di seguito riportato:

Nr. Lotti	SI Superf. Lotti in Mq	Scs Superf. Coperta 40% Mq	Area a verde 8 % Mq.	Area privata a parcheggio Mq.	Altezza fabbric. ML.	Altezza interna abitaz. e uffici ML.	Destinazione	Volume fabbric. Mc.	Volume minimo abitaz. e uffici Mc.	Volume totale Mc.	C.L. Costo del Lotto a € 10,00 mq.
10	588	235,20	47	264,60	Min 4,50 max 7,50 / 10,00	Min 3 max 3,50	“A”,”C”,”D”	1.728,72	35,28	1.764	€ 5.880
15	588	235,20	47	264,60	Min 4,50 max 7,50 / 10,00	Min 3 max 3,50	“A”,”C”,”D”	1.728,72	35,28	1.764	€ 5.880
18	588	235,20	47	264,60	Min 4,50 max 7,50 / 10,00	Min 3 max 3,50	“A”,”C”,”D”	1.728,72	35,28	1.764	€ 5.880
21	588	235,20	47	264,60	Min 4,50 max 7,50 / 10,00	Min 3 max 3,50	“A”,”C”,”D”	1.728,72	35,28	1.764	€ 5.880
25	588	235,20	47	264, 60	Min 4,50 max 7,50 / 10,00	Min 3 max 3,50	“A”,”C”,”D”	1.728,72	35,28	1.764	€ 5.880
27	588	235,20	47	264,60	Min 4,50 max 7,50 / 10,00	Min 3 max 3,50	“A”,”C”,”D”	1.728,72	35,28	1.764	€ 5.880
35	1176	470,40	97	529	Min 4,50 max 7,50 / 10,00	Min 3 max 3,50	“A”,”I”,”C”,”D”	3.457,44	70,56	3.528	€ 11.760
36	1176	470,40	97	529	Min 4,50 max 7,50 / 10,00	Min 3 max 3,50	“A”,”I”,”C”,”D”	3.457,44	70,56	3.528	€ 11.760

Nota:

- **“A” = Artigianato;**
- **“T” = Industria (PMI);**
- **“C” = Commercio;**
- **“D” = direzionali (servizi in genere);**

Si riportano di seguito le caratteristiche dei lotti:

- l'indice di fabbricabilità fondiaria, mc./mq. è pari a 3,29 per tutti i lotti;
- il rapporto di copertura della superficie del lotto fondiario è pari al 40 % dell'intera superficie del lotto medesimo;
- le altezze dei corpi di fabbrica devono essere contenute tra l'altezza minima di m. 4,50 e l'altezza massima di m. 7,50. Possono superare tale limite, fino ad una altezza massima di m. 10, tutti quei “capannoni” destinati ad attività il cui esercizio necessita di struttura verticale superiore ai m. 7,50 (corpi speciali);
- le altezze interne delle abitazioni – ufficio, annesse ai capannoni devono essere contenute tra: H min. = m. 3,00 e H max = m. 3,50;
- è consentita la realizzazione di volumi per abitazioni e uffici nel limite del 2% del volume dell'intero edificio;
- i piazzali, i parcheggi e gli spazi coperti devono avere una superficie pari a 3 mq. per ogni 20 mc. di costruzione; inoltre si possono realizzare parcheggi coperti, nell'ambito dei lotti, con coperture metalliche, in legno o del tipo “gregato – smontabile”, per una superficie non superiore al 5% dell'area complessiva e di  $H < o = a$  m. 2,50;
- le recinzioni di ogni lotto dovranno essere realizzate con muro non più alto di m. 2,40; lungo i fronti stradali è fatto obbligo di recinzione con muretto alto m. 1,00 e sovrastante ringhiera in ferro alta m. 1,40;
- per ogni lotto si dovrà procedere alla piantumazione ed alla formazione di verde a basso ed alto fusto, distribuito principalmente lungo le recinzioni e, sempre, sui fronti stradali, nella percentuale dell'8% della superficie dell'area fondiaria; tra la viabilità e i lotti a destinazione pubblica deve esservi una fascia minima di verde della profondità di m. 5,00;
- i lotti artigianali sono accorpabili nel numero massimo di 2 mentre i lotti industriali sono accorpabili nel numero massimo di 3, previa verifica dell'effettiva utilità di tale superficie per l'investimento imprenditoriale;
- per i lotti accorpati, anche le superfici e le volumetrie edificatorie possono essere accorpate nel rispetto dei limiti edificatori previsti in ciascun lotto;

Il prezzo complessivo di cessione, aggiornato all'indice Istat con Delibera di G.C. n. 69 del 29/03/2016, è pari ad € 10,00/mq., ed è comprensivo degli oneri di urbanizzazione primaria, tranne che per le civili abitazioni. Tale prezzo dovrà essere corrisposto con le modalità stabilite nel presente Bando, e precisamente:

- a) il 60% a titolo di caparra confirmatoria, entro 10 gg. dall'avvenuta comunicazione dall'atto di assegnazione, in via provvisoria, dei lotti delle aree comprese in zona P.I.P.; contestualmente, solo per i lotti industriali, dovrà essere presentata adeguata polizza, bancaria o assicurativa a garanzia del 40% residuo, con validità fino alla data di stipula della convenzione definitiva per atto pubblico tra il Comune e l'acquirente-assegnatario e relativo pagamento del saldo;
- b) il residuo 40% al momento della stipula della convenzione innanzi al Segretario Comunale, il cui atto dovrà essere rogitato entro e non oltre 60 giorni dalla determina di assegnazione provvisoria.

Se il beneficiario dovesse ritardare nel pagamento di cui al punto b), saranno adottate le seguenti regole:

- per ogni giorno di ritardo dovrà essere corrisposta l'indennità di mora dello 7% al giorno, calcolato sull'importo dovuto;

- superato il 30° giorno dalla notifica dell'atto di assegnazione in via provvisoria, senza che il pagamento sia stato effettuato, verrà adottato il provvedimento di revoca e l'assegnatario perderà la cauzione versata agli atti della domanda ed eventuali acconti versati;
- non è consentita alcuna riduzione, agevolazione particolare o facilitazioni a qualsivoglia titolo. Le spese contrattuali, e consequenziali ai contratti di cessione (ed eventualmente retrocessione) sono a carico del beneficiario.

### ARTICOLO 3 – DOMANDE DI ASSEGNAZIONE

I soggetti interessati all'assegnazione di lotti all'interno dell'area P.I.P. devono inoltrare la domanda in bollo, da € 16,00, al Sindaco del Comune di Maruggio, sotto forma di autocertificazione, utilizzando esclusivamente il “Modulo A” allegato al presente bando e da ritirarsi presso gli Uffici Comunali.

Alla domanda devono essere allegati, pena la nullità, i seguenti documenti:

- a) “Allegato B” - “Scheda descrittiva-informativa dell'iniziativa”;
- b) progetto di massima o preliminare (layout e relazioni tecnico descrittive delle opere relative all'intervento da realizzare). La relazione deve contenere l'illustrazione completa dell'attività produttiva da avviare, fasi e tempi di realizzazione dell'opificio ed investimenti previsti nelle varie fasi di realizzazione, posti di lavoro previsti nell'anno di regime di lavorazione. Solo per gli interventi industriali dovranno essere fornite le informazioni minime vincolanti quali necessità e qualità dell'energia elettrica richiesta espressa in kw di potenza da installare; necessità e quantità di acqua richiesta per uso potabile od industriale, espressa in mc/anno; qualità e quantità degli scarichi assimilabili agli urbani ed industriali da immettere nella pubblica fognatura ed impianti di pretrattamento a proprio carico; eventuali altre cause di molestie (immissioni in atmosfera, carichi di incendio, ecc.) e previsione di sistemi per la loro eliminazione;
- c) certificato di iscrizione alla CCIAA, con dicitura di vigenza non anteriore a 3 mesi;
- d) dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR 445/2000 artt. 46, 47 e 76, attestante che il titolare delle imprese individuali, il legale rappresentante e i soci delle società semplici ed in nome collettivo, gli amministratori dei soci delle società in accomandita semplice, gli amministratori delle Srl e delle SpA ed i soci delle società cooperative non devono avere ricevuto 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;
- e) dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR 445/2000 artt. 46, 47 e 76, attestante di non trovarsi in stato di fallimento, cessazione attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di avere attivato procedure in tal senso;
- f) le società devono presentare copia dell'atto costitutivo e dello statuto;
- g) devono presentare idonee referenze bancarie contenenti esplicito riferimento al progetto di investimento presentato ed al capitale proprio dato per disponibile nella domanda di assegnazione;
- h) devono presentare esplicita dichiarazione del legale rappresentante del soggetto richiedente di accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente bando e nello schema di convenzione;
- i) versamento di “diritti di esame” sul c/c postale n° 12997748 di € 250,00 per ciascun lotto industriale richiesto e di € 125,00 per ciascun lotto artigianale o commerciale richiesto, intestato al Comune di Maruggio, inserendo la causale “Diritti di esame domanda area P.I.P.”; tali diritti non sono rimborsabili. Possono concorrere alla assegnazione dei lotti anche più soggetti o imprese riuniti (consorzi, associazioni, cooperative, ecc.) che presentino un unico progetto di intervento per attività produttive affini e non, con domanda congiunta.

Possono essere richiesti, in unica domanda, anche più lotti contemporaneamente, sulla base di un valido progetto di attività produttiva.

I soggetti riuniti devono tutti avere, a pena di esclusione, i requisiti minimi richiesti dal presente Bando. Qualora specifiche esigenze imprenditoriali lo richiedono, sono consentite domande per l'assegnazione di più lotti contigui, da accorpate per la realizzazione di un intervento unitario (max 2 per i lotti artigianali e max 3 per quelli industriali). In tal senso, la Commissione che sarà incaricata dal Comune di

Maruggio per l'espletamento delle attività istruttorie delle domande di assegnazione dei lotti in area P.I.P., si riserverà di esaminare la proposta in relazione alle esigenze dell'impresa, al progetto che intende realizzare e alle altre richieste pervenute al Comune.

*La busta contenente la domanda di assegnazione, la documentazione obbligatoria e la documentazione integrativa che l'impresa riterrà opportuno allegare ai fini dell'assegnazione di ulteriori punteggi, dovrà essere spedita a mezzo raccomandata A.R. e dovrà pervenire al Comune di Maruggio entro 30 giorni, a partire dal giorno successivo, dalla data di pubblicazione del Bando all'Albo Pretorio del Comune. A tale scopo farà fede il timbro postale di spedizione o il timbro rilasciato dall'Ufficio Protocollo, per le domande consegnate a mano. Sulla busta dovrà essere apposta la dicitura "Domanda di assegnazione lotti area P.I.P."*

Le domande che perverranno oltre il termine prescritto saranno esaminate solo nel caso in cui non si dovessero assegnare tutti i lotti disponibili.

La pubblicazione del Bando riguarderà tutto il territorio comunale mediante affissione di manifesto-avviso pubblico negli appositi spazi comunali e sul *Bollettino Ufficiale della Regione Puglia* e presso le associazioni di categoria industriali ed artigiane.

#### ARTICOLO 4 – GRADUATORIE DI ASSEGNAZIONE

La valutazione delle domande di assegnazione dei lotti verrà effettuata mediante istruttoria che sarà affidata ad apposita Commissione incaricata dal Comune di Maruggio. La graduatoria è formulata e redatta dalla medesima in base ai criteri individuati di seguito. Essa verrà predisposta attribuendo a ciascuna domanda un punteggio risultante dalla somma algebrica dei punti attribuiti ai singoli requisiti, secondo le modalità di seguito specificate.

La Commissione nominata dall'ufficio SUAP è così composta:

- Responsabile SUAP;
- Ingegnere, libero professionista, con documentata esperienza professionale;
- Dottore Commercialista o professionista con documentata esperienza in campo economico - finanziario;

La Commissione di cui all'art. 4 effettua la relativa istruttoria delle istanze presentate avvalendosi della collaborazione dell'Ufficio SUAP Comunale. L'istruttoria si conclude con la predisposizione di una relazione contenente le osservazioni, i pareri e le proposte per l'approvazione della graduatoria. Nessuna richiesta può essere presa in esame sino a quando la commissione non abbia a propria disposizione la documentazione prescritta e quanto altro, a sua integrazione debba ritenere utile e necessario per l'istruttoria della richiesta. La commissione stabilisce il termine massimo che non può essere superiore ai 90 gg., entro il quale l'interessato deve fornire la documentazione richiesta ad integrazione della domanda. Essa effettua la propria istruttoria entro e non oltre 60 gg. dalla data di ricezione della domanda o dalla integrazione della stessa.

La fase successiva determinerà la formazione di una graduatoria predisposta sulla scorta dei seguenti criteri comparativi:

A) la commissione attribuirà alle iniziative nei settori merceologici dell'agro-alimentare un punteggio pari al 5% calcolato sulla somma algebrica dei punti realizzati dagli indicatori B,C,D,E;

B) indice di occupazione garantito: l'indice scaturisce tra il numero di addetti previsto e mq. di superficie assegnata. Il punteggio si ottiene moltiplicando per diecimila l'indice suddetto.

$n^{\circ}$  di addetti garantito/mq. di superficie assegnata x 10.000 = punti;

C) rapporto tra Capitale proprio e ammontare complessivo dell'investimento: l'indice scaturisce dal rapporto tra il capitale proprio dell'impresa e l'ammontare complessivo dell'investimento previsto.

Il punteggio si ottiene moltiplicando per cento il rapporto suddetto.

Capitale proprio / ammontare complessivo investimento x 100 = punti.

D) rapporto tra il margine Operativo Lordo e il Fatturato: l'indice scaturisce dal rapporto tra la media del Margine Operativo Lordo ottenuto nei tre anni precedenti e relativo Fatturato dell'impresa.

Il punteggio si ottiene moltiplicando per cento l'indice suddetto.

$$\text{Media Margine Operativo Lordo} / \text{Fatturato} \times 100 = \text{punti.}$$

E) Requisiti soggettivi

Imprenditoria giovanile - Il punteggio sarà riconosciuto alle imprese aventi i seguenti requisiti:

- Società costituite prevalentemente da giovani tra i 18 e i 29 anni - 10 punti;
- Società formate esclusivamente da giovani tra i 18 e i 35 anni - 15 punti;
- Ditte individuali il cui titolare abbia un'età inferiore ai 35 anni - 15 punti;

Imprenditoria femminile - 10 punti;

A parità di punteggio fra più istanze concorrenti è data preferenza a:

Cooperative di produzione e di servizi con sede nella Regione Puglia, società di capitale e/o cooperative i cui soci siano in maggioranza giovani o disoccupati.

In caso di parità di punteggio, inoltre, si tiene conto della data di presentazione dell'istanza.

Se la data di presentazione coincide, si procederà a sorteggio pubblico.

Nei termini previsti da questo Bando, qualora Enti pubblici ed aziende a partecipazione statale, per la realizzazione di programmi approvati dal CIPE, aziende e società di rilevanza nazionale, facciano richiesta di lotti in assegnazione diretta, si esprime su di essa il Consiglio Comunale, sottraendo tale lotto dalla procedura di gara.

La graduatoria viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 30 gg. consecutivi. Avverso a tale graduatoria, durante il periodo di pubblicazione, saranno ammesse osservazioni circostanziate da parte dei soggetti esclusi che saranno valutate e riscontrate, sulla scorta delle determinazioni della Commissione, in sede di approvazione definitiva della graduatoria stessa da parte del Responsabile SUAP.

Il Responsabile SUAP si riserva di verificare nell'esercizio a regime, il valore degli indici B, C, D e E al fine di evidenziarne gli eventuali scostamenti rispetto a quelli posti a base per la formazione della graduatoria. Qualora la media degli scostamenti dei suddetti indicatori superi i trenta punti percentuali in diminuzione, il Responsabile SUAP, applicherà le sanzioni e penali stabilite nello schema di convenzione.

I requisiti di cui alle lettere a), b) c) d) e) dovranno risultare dalla "Scheda descrittiva dell'iniziativa" allegato alla domanda (Allegato B), e attraverso autocertificazione ai sensi del DPR 445/2000.

Il Responsabile SUAP, entro trenta giorni in base alle determinazioni della commissione di cui all'art. 4, approva la graduatoria e procede all'assegnazione provvisoria dei lotti.

Nel caso di presentazione di un'unica domanda da parte di più soggetti riuniti (es. consorzi), il punteggio di cui ai suddetti punti potrà essere dedotto dall'esame della documentazione allegata alla domanda.

## ARTICOLO 5 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

In fase di assegnazione dei lotti saranno rispettate le indicazioni fornite dal richiedente nella domanda. Ove non risultasse disponibile nessun lotto tra quelli indicati nella lista di preferenze, il richiedente inserito in graduatoria, potrà ottenere uno tra quelli eventualmente disponibili.

Verranno, comunque, rispettati i criteri e i requisiti di priorità stabiliti dal presente Bando e i lotti saranno assegnati secondo l'ordine di inserimento in graduatoria.

## ARTICOLO 6 – TERMINI E MODALITA'

a) Il Responsabile S.U.A.P. comunica al beneficiario, entro 10 giorni dall'approvazione definitiva, gli esiti della graduatoria. In essa sono indicati la posizione in graduatoria, l'assegnazione del lotto, i dati tecnici relativi all'individuazione del lotto, il costo complessivo, le forme di pagamento e le garanzie fidejussorie necessarie.

b) Entro 90 giorni dalla data di cui sopra, verrà stipulata da parte del Comune apposita convenzione con l'assegnatario. Scaduto tale termine, senza nessun preavviso da parte del destinatario, lo stesso sarà ritenuto rinunciatario;

c) Il beneficiario, una volta firmata la convenzione di accettazione del lotto, entro 60 gg. dovrà presentare il progetto dell'immobile da costruire e la richiesta del Titolo Unico. Entro 36 mesi dal rilascio del Titolo Unico, il beneficiario dovrà completare l'investimento, presentando la comunicazione di fine lavori, con eventuale proroga di 6 mesi nel caso di imprevisti causati da forza maggiore, altrimenti l'amministrazione comunale procederà alla revoca del provvedimento di assegnazione del lotto, dandone comunicazione all'impresa.

Se il soggetto convenzionato, non ha dato inizio ai lavori di costruzione dell'insediamento produttivo, la revoca comporta la sola restituzione all'impresa inadempiente delle somme versate per l'acquisizione del/i lotto/i senza interessi e rivalutazione monetaria ed al netto di una penale pari al 90%.

Se il soggetto convenzionato ha dato inizio ai lavori di costruzione dell'insediamento produttivo e non intende completarlo, il Comune può autorizzare la vendita diretta di quanto costruito a terzi, che con priorità alle ditte della graduatoria non assegnatarie secondo il suo ordine ed in subordine già assegnatarie, che subentrano nella concessione.

L'autorizzazione di cui sopra è deliberata dalla Giunta Comunale entro 30 giorni dalla richiesta.

Trascorsi 6 mesi dalla suddetta autorizzazione senza che siano state concluse le trattative con eventuali subentranti, il Responsabile SUAP revoca la concessione, incamerando le opere eseguite unitamente ai lotti.

Resta salva per la ditta rinunciataria il diritto al risarcimento del valore delle opere eseguite sul terreno sempre che venissero in seguito utilizzate dal Comune o da altra impresa. Alla valutazione del valore corrispondente alla parte utilizzata provvede un apposito collegio arbitrale composto da:

- un tecnico del Comune
- un tecnico in rappresentanza della ditta rinunciataria
- un perito nominato dal competente Tribunale, con funzioni di presidente.

Le spese della stima sono a carico della ditta rinunciataria o della nuova ditta assegnataria in caso di accettazione. Di ogni autorizzazione deliberata dalla Giunta Comunale prevista dal presente articolo, il Responsabile SUAP provvede a darne comunicazione, mediante notificazione, a tutte le ditte o Enti che hanno già presentato al Comune richiesta di concessione di suolo nell'ambito del P.I.P. e che sono in attesa della eventuale assegnazione, i quali provvedono a comunicare al Sindaco le proprie determinazioni entro e non oltre 60 giorni dalla data di notificazione.

## ARTICOLO 7 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario del lotto deve:

- a) destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di cessione;
- b) attivare le nuove unità lavorative indicate nella scheda osservando i CCNL di riferimento;
- c) non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benessere del Comune;
- d) rispettare in fase esecutiva le prescrizioni del Titolo Unico;
- e) accollarsi tutte le spese notarili e di bolli utili per completare la cessione;
- f) fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 6, astenersi dal porre in essere atti di disposizione dell'immobile per il periodo di 10 anni a far data dall'atto di assegnazione definitiva; in particolare, è vietata l'alienazione e/o la costituzione di diritti reali sui lotti del PIP ottenuti in



assegnazione di proprietà ed è parimenti vietata la stipula di contratti di locazione sulle aree e sugli immobili su esse costruiti per il medesimo periodo (5 anni).

E' invece 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;

g) osservare le norme del presente bando pena la risoluzione del contratto.

## ARTICOLO 8 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

- a) L'area di intervento risulta essere totalmente urbanizzata. Eventuali ulteriori infrastrutturazioni che si dovessero rendere necessari per i buoni processi produttivi, saranno realizzati dal Comune di Maruggio, ripartendo le spese tra i concessionari che risulteranno potenzialmente fruitori di tali ulteriori servizi.
- b) Le spese per gli allacciamenti alla rete idrica, fognaria, elettrica, telefonica, ecc. sono a carico del concessionario.

## ARTICOLO 9 – REVOCA DELLA ASSEGNAZIONE DEL LOTTO

Il beneficiario del lotto, entro un anno dalla data di ultimazione dell'investimento<sup>1</sup>, dovrà attuare tutti gli impegni previsti nella convenzione, pena la revoca del provvedimento di assegnazione del lotto, secondo le modalità stabilite dalla stessa.

Nel caso in cui dovesse riscontrarsi uno scostamento dagli impegni presi, in sede di partecipazione alla gara, inferiore al 30%, non si farà luogo alla revoca suddetta, previa autorizzazione concessa dalla Giunta comunale, se il beneficiario sarà in grado di addurre giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla sua volontà.

## ARTICOLO 10 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non disciplinato nel presente Bando valgono tutte le Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P. e tutte le norme di leggi vigenti.

Tutta la documentazione (regolamento, bando, schede, ecc.) é disponibile sul sito [www.comune.maruggio.it](http://www.comune.maruggio.it).

Ulteriori informazioni possono essere assunte in loco o presso l'Ufficio Tecnico del Comune. Responsabile del Procedimento è l'ing. Paolo Magrini tel. 0999701214

Maruggio, lì \_\_\_\_\_

**Il Responsabile dell'Ufficio S.U.A.P.\***

**F.to Ing. Paolo MAGRINI**

*\*Firma autografa sostituita a mezzo stampa  
ai sensi dell'art. 3 comma 2, del D. Lgs. n. 39/1993*

<sup>1</sup> Per "data di ultimazione dell'investimento" si intende la data di comunicazione di fine lavori del Titolo Unico rilasciato.

# COMUNE DI MARUGGIO

(Provincia di Taranto)

## SCHEMA DI CONVENZIONE

### PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE COMPRESSE IN COMPARTO P.I.P. - MARUGGIO CONTENENTE NORME GENERALI DI UTILIZZAZIONE DELLE AREE TRA

il Comune di Maruggio, rappresentato dal ..... nato a ..... il .....

**E**

il Sig. \_\_\_\_\_, domiciliato e residente in \_\_\_\_\_,  
con qualifica di imprenditore commerciale / artigianale/ industriale

### PREMESSO

Che con delibera di C.C. n. .... Del ...., si autorizzava l'alienazione attraverso assegnazione dei lotti appartenenti a zona PIP, ricompresi tutti in Bando Pubblico emesso in data....., autorizzando il responsabile del procedimento nonché responsabile SUAP, una volta determinata l'assegnazione definitiva, ad espletare, senza ulteriori atti consiliaari, alla alienazione degli stessi;

che con determina dirigenziale n..... del ..... il Responsabile SUAP sanciva l'assegnazione definitiva del/dei lotti n..... a favore dell'Impresa \_\_\_\_\_, rappresentante legale Sig. \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_, domiciliato e residente in \_\_\_\_\_, per l'utilizzazione per una attività commerciale/artigianale/industriale, richiedente mq. \_\_\_\_\_, contraddistinti in Catasto terreni al foglio.... Particella....., di suolo nell'area per insediamenti produttivi del Comune di Maruggio;

Che tali suoli, in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 del 09/06/1999, rientrano in via definitiva nel Piano per gli Insediamenti Produttivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della L.R. n° 56/80.

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 opifici, il Comune di Maruggio 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 Maruggio e che farà parte integrante e sostanziale dell'atto di vendita.

Tutto ciò premesso, fra le parti costituite

**SI CONVIENE E STIPULA**

## **Articolo 1 - Premesse**

Le su esposte premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, così come gli atti nel seguito richiamati ed elencati alla fine del presente atto.

## **Articolo 2 - Oggetto della convenzione**

Il Comune di MARUGGIO così come innanzi rappresentato, in base alla delibera di C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esprimeva parere positivo all'assegnazione in piena proprietà all'Azienda \_\_\_\_\_, e con determina n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il responsabile del servizio SUAP assegnava il lotto definito "\_\_\_\_" alla suindicata Azienda \_\_\_\_\_, ricadente nella zona P.I.P, avente superficie a corpo di circa mq . \_\_\_\_\_ del N.C.T. al Foglio di Mappa \_\_\_\_\_ Particella n. \_\_\_\_\_ come da area nel grafico allegato meglio individuata come lotto "\_\_\_\_" e contrassegnata in rosso in apposita planimetria allegata.

## **Articolo 3 - Determinazione del prezzo di cessione**

Il valore del suolo è determinato dal costo d'acquisto, stabilito con Delibera di G. C. n° ..... del ..... in € 10,00 al mq. ed è comprensivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (tranne che per le civili abitazioni), tenuto conto che, con Delibera CIPE del 23/04/1997, nell'ambito dell'Intesa di Programma per Taranto, l'Amministrazione Comunale di Maruggio ha ottenuto il finanziamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del P.I.P. e per l'acquisizione delle aree a mezzo di procedura espropriativa. Pertanto per il/i lotto/i oggetto di trasferimento l'importo stabilito è di €..... L'importo degli oneri di urbanizzazione dovrà essere aggiornato dall'Ufficio Lavori Pubblici entro la data di ultimazione lavori opificio e qualora ne derivasse un maggior onere a carico del concessionario, lo stesso, previa notifica entro gg. 10 dovrà versare l'eventuale conguaglio.

## **Articolo 4 - Adempimenti di pagamento**

L'impresa assegnataria ha già corrisposto al Comune di Maruggio, mediante ..... il 60% a titolo di caparra dell'importo di €..... . Con il presente Atto l'impresa ha corrisposto al Comune di Maruggio, il saldo pari al 40% dell'importo e quindi il saldo di €..... Mediante .....

La presente convenzione stipulata e registrata, costituisce titolo per poter richiedere il relativo Titolo Unico Autorizzativo.

## **Articolo 5 - Modalità e termini di attuazione**

L'impresa assegnataria, entro 60 gg. dalla stipula del presente atto, dovrà presentare il progetto dell'immobile da costruire per la richiesta del Titolo Unico . Trascorsi 36 mesi dal rilascio del Titolo Unico Autorizzativo, con eventuale proroga di 6 mesi nel caso di imprevisti causati da forza maggiore, l'impresa assegnataria dovrà completare l'investimento; in caso avverso, così come disciplinato all'art. .... l'amministrazione comunale procederà alla revoca del provvedimento di assegnazione del lotto, dandone comunicazione all'impresa.

Qualora l'impresa assegnataria, non abbia dato inizio ai lavori di costruzione dell'insediamento produttivo, la revoca comporta la sola restituzione all'impresa inadempiente delle somme versate per l'acquisizione del/i lotto/i senza interessi e rivalutazione monetaria ed al netto di una penale pari al 90%.

Qualora l'impresa assegnataria abbia dato inizio ai lavori di costruzione dell'insediamento produttivo e non intende completarlo, il Comune può autorizzare la vendita diretta di quanto costruito a terzi, con priorità alle ditte della graduatoria non assegnatarie secondo il suo ordine ed in subordine già assegnatarie, che subentrano nella concessione.

L'autorizzazione di cui sopra è deliberata dalla Giunta Comunale entro 30 giorni dalla richiesta.

Trascorsi 6 mesi dalla suddetta autorizzazione senza che siano state concluse le trattative con eventuali subentranti, il Responsabile SUAP revoca la concessione, incamerando le opere eseguite unitamente ai lotti.

Resta salva per la ditta rinunciataria il diritto al risarcimento del valore delle opere eseguite sul terreno sempre che venissero in seguito utilizzate dal Comune o da altra impresa. Alla valutazione del valore corrispondente alla parte utilizzata provvede un apposito collegio arbitrale composto da:

- un tecnico del Comune
- un tecnico in rappresentanza della ditta rinunciataria
- un perito nominato dal competente Tribunale, con funzioni di presidente.

Ove i manufatti eventualmente realizzati non avessero le caratteristiche delle costruzioni previste dalla normativa, sarà facoltà della parte concedente di non acquistarli, ordinandone la demolizione a cura e spese della parte concessionaria.

Le spese della stima sono a carico della ditta rinunciataria o della nuova ditta assegnataria in caso di accettazione. Di ogni autorizzazione deliberata dalla Giunta Comunale prevista dal presente articolo, il Responsabile SUAP provvede a darne comunicazione, mediante notificazione, a tutte le ditte o Enti che hanno già presentato al Comune richiesta di concessione di suolo nell'ambito del P.I.P. e che sono in attesa della eventuale assegnazione, i quali provvedono a comunicare al Sindaco le proprie determinazioni entro e non oltre 60 giorni dalla data di notificazione.

Si procederà del pari alla revoca della presente convenzione qualora l'impresa beneficiaria, completato l'investimento, entro un anno dalla data della sua ultimazione, non dovesse attuare tutti gli impegni presi. Inoltre, nel caso dovesse riscontrarsi uno scostamento dagli impegni presi, in sede di partecipazione alla gara, inferiore al 30%, non si farà luogo alla revoca

suddetta se il beneficiario sarà in grado di addurre giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla sua volontà.

## **Articolo 6 - Determinazione del prezzo di alienazione dei lotti e degli immobili -**

### **Canone di affitto**

La parte concessionaria si obbliga, per un periodo di dieci anni, a non alienare e/o affittare anche parzialmente (se non a persona ad essa legata da rapporti di parentela ed affinità in linea retta o coniugio, anche costituiti in forma societaria oppure a società controllate o collegate allo stesso concessionario) il terreno oggetto dell'assegnazione ed i fabbricati su di esso eventualmente realizzati, né a costituire sugli stessi diritti reali di godimento, senza averne preventivamente informato la parte concedente ai sensi del successivo articolo 7.

Il suddetto termine di 10 anni decorre dalla data della presente convenzione, in caso di alienazione dei terreni, dalla data del rilascio del certificato di agibilità in caso di alienazione di immobili costruiti.

In caso di alienazione, il prezzo massimo dell'immobile dovrà essere determinato a cura del proprietario e sotto la sua responsabilità, tenendo conto dei seguenti elementi:

**P0** - (costo iniziale dell'area, delle relative urbanizzazioni e costo di costruzione del capannone ed eventuale palazzina documentato, con esclusione delle eventuali parti costruite in difformità o senza concessione edilizia);

**I1** (indice ISTAT - prezzi al consumo famiglie operai ed impiegati - alla data di determinazione del valore **P0** dell'immobile);

**I2** (indice ISTAT alla data di determinazione del prezzo di cessione);

**V** = percentuale di deprezzamento così determinata:

- da 1 a 5 anni fino al 10% del prezzo rivalutato;

- oltre i 5 anni vale comunque il 10% del prezzo rivalutato.

Nell'ambito dei suddetti intervalli la percentuale di deprezzamento verrà determinata per interpolazione lineare.

**P1** (prezzo massimo di cessione dell'immobile) =  $\{P0 \times (I2/I1)\} - V$

La suddetta determinazione del prezzo massimo di vendita potrà essere redatta da un tecnico abilitato sotto forma di perizia giurata o direttamente tramite dichiarazione del proprietario, ai sensi dell'art. 2 comma 11 della legge 191/98. Detta perizia, o dichiarazione del proprietario, dovrà essere allegata alla comunicazione da presentarsi alla parte concedente ai sensi del successivo art 8.

La parte concessionaria riconosce espressamente (senza farvi eccezione alcuna) l'esistenza dell'interesse della parte concedente al divieto di alienazione, come sopra determinato, e riconosce, altresì, che tale divieto è contenuto in limiti di tempo che essa medesima ritiene convenienti e opportuni.

Il canone di affitto annuo massimo iniziale degli immobili è pari al 10% del valore degli immobili medesimi, rivalutabile nelle forme di legge.

Oltre 10 (anni) anni dalla data del certificato di agibilità\abitabilità degli edifici realizzati, gli immobili potranno essere venduti o affittati, senza informare la parte concedente, al libero mercato.

La parte concedente, nei casi di alienazione entro il termine dei 10 anni (come definito al 2° comma del presente articolo), potrà esercitare il diritto di prelazione sul lotto o, in alternativa procedere ai sensi dell'articolo seguente.

## **Articolo 7 - Vendita ed affitto degli immobili entro 10 anni**

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 dell'azienda e le trasformazioni, fusione e scissione d'azienda, successivi comunque all'avvio dell'attività sull'area ottenuta in concessione, hanno singolarmente effetto verso il Comune di Maruggio 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 dal 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 10 anni, trasferire a terzi che ne abbiano i requisiti prescritti dal bando, 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 Maruggio e ad esso non opponibili. La inefficacia può essere fatta valere dal Comune o da chiunque vi abbia interesse.

Qualora la parte concessionaria intenda alienare, affittare o cedere a qualunque titolo, entro i termini stabiliti nel precedente articolo, il terreno acquisito o gli immobili su questo eventualmente costruiti, dovrà informare la parte concedente con lettera raccomandata AR, allegando la documentazione prevista nel precedente articolo 6 relativamente alla determinazione del prezzo massimo di vendita o di affitto dell'immobile.

L'acquirente non assegnatario o l'affittuario dovranno possedere i titoli originariamente richiesti per l'assegnazione dell'area. La scelta dell'affittuario, in considerazione del particolare carattere fiduciario di tale contratto, è comunque a discrezione del proprietario.

La parte concedente, ove non intenda avvalersi del diritto di prelazione di cui all'art. 6, individuerà, entro 90 giorni, l'acquirente tramite l'espletamento, da parte dell'Ufficio Tecnico, della seguente procedura:

pubblicazione di un Bando Pubblico per l'assegnazione delle aree e conseguente formazione di graduatoria, che sarà approvata con delibera di Giunta Comunale secondo le modalità stabilite nel precedente Bando Pubblico.

Qualora la parte concessionaria alienasse gli immobili (lotto e/o capannone) prima dei termini

stabiliti nel precedente art. 7 senza averne informato la parte concedente come previsto dal primo comma del presente articolo, dovrà pagare alla parte concedente stesso, a titolo di penale, una somma pari a tre volte il prezzo pagato per l'acquisto del lotto.

La parte concedente non potrà seguire le procedure di cui ai capoversi precedenti nei casi di vendita forzata dipendente da procedure fallimentari e concordatarie.

In caso di affitto o cessione a qualunque titolo del possesso degli immobili senza la prevista autorizzazione, l'acquirente dovrà pagare alla parte concedente, a titolo di penale, una somma pari al 50% del prezzo massimo degli immobili determinato secondo le modalità contenute nell'articolo precedente.

### **Articolo 8 - Obblighi dell'assegnatario**

L'assegnatario è tenuto al rispetto dei seguenti obblighi:

1. obbligo di adozione di misure di mitigazione dell'impatto ambientale dell'opificio produttivo, caratterizzandolo con dotazioni e servizi che tendano ad una conduzione ambientale ed economica dell'area qualitativamente elevata;

2. obbligo di destinare l'opificio ad usi non difforni dall'attività artigianale, piccolo industriale, commerciale.

obbligo di dotarsi mediante assunzione di un numero di addetti in misura pari a ..... unità , secondo quanto dichiarato in sede di partecipazione alla gara, entro il primo anno dalla agibilità dell'impianto-opificio.

### **Articolo 9 - Decadenza della concessione e risoluzione dell'atto di cessione in proprietà**

Nelle ipotesi previste dal codice civile, dalla legge 865/71 e successive modificazioni e integrazioni, dal Bando Pubblico e dalla presente convenzione approvati dal Consiglio Comunale di MARUGGIO con atto n° ..... del ....., la Giunta Comunale potrà procedere a dichiarare la decadenza dal diritto di acquisizione e la contestuale

risoluzione dell'atto di cessione.

Si richiamano e si evidenziano esplicitamente i seguenti casi:

1. trasferimento del diritto di proprietà o di godimento dell'area ineditata o parzialmente edificata senza intervento della parte concedente;
2. mancato ritiro del Permesso di Costruire entro e non oltre un anno dalla data di stipula della presente convenzione, salvo per ritardi dovuti all'acquisizione di pareri prescrittivi;
3. mancato rispetto dei termini di inizio e fine lavori fissati all'art.5 della presente convenzione;
4. mancata utilizzazione dell'immobile da parte del soggetto assegnatario direttamente per la propria attività, per un periodo di almeno tre anni dalla data di dichiarazione di abitabilità/agibilità;
5. mancato rispetto delle modalità previste per la vendita e per la locazione nei cinque anni previsti dall'art.7;
6. mancato rispetto degli obblighi o degli impegni liberamente assunti in sede concorsuale e di cui all'articolo 8 che precede;
7. utilizzazione dell'immobile per usi diversi a quanto espressamente richiesto dalla parte concessionaria in sede di domanda di assegnazione, dalle N.T.A. allegate al P.I.P. approvato.

L'Amministrazione Comunale, anche laddove l'assegnatario si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto del permesso di costruire, può, con deliberazione adottata dal Consiglio Comunale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, attivare specifico provvedimento per il ritorno in possesso dell'area e dell'immobile in oggetto. Con la medesima deliberazione sarà definito il prezzo del riscatto sulla base di una relazione tecnica predisposta dal Dirigente della Ripartizione Tecnica.



La deliberazione in oggetto sarà notificata all'assegnatario, il quale potrà ricorrere al Sindaco entro i successivi trenta giorni. Trascorso tale termine, senza che siano giunte osservazioni, l'atto deliberativo diviene titolo per il ritorno in possesso al patrimonio dell'area assegnata e dell'immobile.

### **Articolo 10 - Spese**

Ai sensi dei disposti legislativi, gli oneri connessi all'attuazione della presente convenzione e delle discipline a questa connesse (eventuali frazionamenti, accatastamenti, registrazioni, ecc.) sono ad esclusivo carico della parte concessionaria.

Pertanto tutte le spese, imposte e tasse derivanti dalla presente Convenzione resteranno a carico della parte concessionaria, la quale invoca i benefici fiscali previsti dalle leggi in materia.

### **Articolo 11 - Norme finali**

Per quanto non in contrasto con i contenuti della presente convenzione si intenderanno applicabili le norme contenute

nelle N.T.A. del PIP, Regolamento Edilizio, nonché le norme dettate dalla legge n. 865/1971

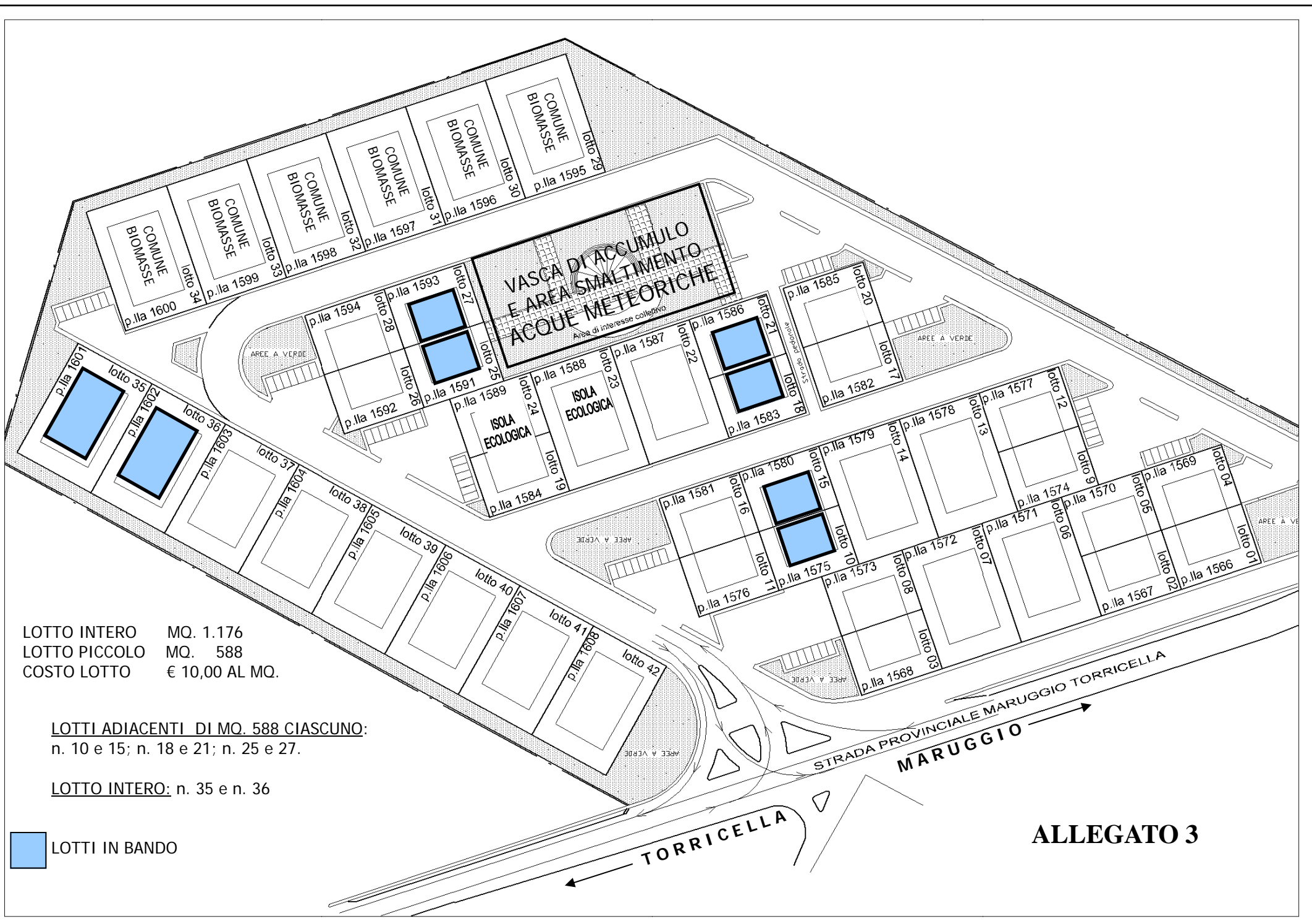
Allegati:

1. Planimetria di individuazione dei lotti;
2. Certificato di Destinazione Urbanistica;

Letto, confermato e sottoscritto

La parte concessionaria

La parte concedente



LOTTO INTERO MQ. 1.176  
 LOTTO PICCOLO MQ. 588  
 COSTO LOTTO € 10,00 AL MQ.

LOTTI ADIACENTI DI MQ. 588 CIASCUNO:  
 n. 10 e 15; n. 18 e 21; n. 25 e 27.

LOTTO INTERO: n. 35 e n. 36

 LOTTI IN BANDO

**ALLEGATO 3**

Bollo Euro 16,00
------------------------

Al Sindaco del  
**COMUNE DI MARUGGIO**  
Via Vittorio Emanuele, 41  
74020 - Maruggio (TA)

**Oggetto:** *Piano per gli Insediamenti Produttivi del Comune di Maruggio – Richiesta di assegnazione delle aree.*

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
Nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
Residente a \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale \_\_\_\_\_ in qualità di  
 Titolare  Legale Rappresentante  
Ditta \_\_\_\_\_ o Società \_\_\_\_\_ o  
Consorzio \_\_\_\_\_  
Con sede legale in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_  
Partita IVA \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ Cell. \_\_\_\_\_  
Data di costituzione \_\_\_\_\_ presso la CCIAA di \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

**VISTO**

- la Delibera di Giunta Regionale n° 1159 del 07/12/1981 si approvavano le Norme Tecniche di Attuazione della Variante al Piano di Fabbricazione per Insediamenti Produttivi;
- la Delibera di Consiglio Comunale n° 13 del 09/06/1999, di approvazione in via definitiva del Piano per gli Insediamenti Produttivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della L.R. n° 56/80;
- la Delibera di Consiglio Comunale n° 30 del 01/08/2002, di approvazione della variante al Piano per gli Insediamenti Produttivi;
- la Delibera di Consiglio Comunale n° 59 del 31/10/2017 di approvazione della variante normativa al Piano per gli Insediamenti Produttivi;
- il Bando di assegnazione dei lotti approvato con delibera della C.C. n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

**CHIEDE**

L'assegnazione in proprietà del/dei lotto/i preferibilmente n° \_\_\_\_\_, come da planimetria allegata, di mq. \_\_\_\_\_ cadauno per un totale di mq. \_\_\_\_\_.

**DICHIARA**

Ai sensi dell'art. 44 del DPR 28/12/2000 n° 445 e sue successive modificazioni ed integrazioni, che è a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 28/12/2000 n° 445 in caso di dichiarazioni mendaci

- di agire in nome e per conto, quale titolare o legale rappresentante, della \_\_\_\_\_;
- che l'impresa non è in stato di fallimento, né esistono, a carico della stessa, procedure concorsuali in corso;
- di accettare tutte le condizioni previste dal bando di assegnazione;
- di impegnarsi a sottoscrivere le convenzioni entro i termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale così come previsto nel bando;
- che a proprio carico non esistono cause di incompatibilità a stipulare contratti con le Pubbliche Amministrazioni.

Per le domande presentate da un consorzio, indicare:

- a) N° delle imprese \_\_\_\_\_;
- b) Dati relativi alle imprese:

<i>Nome dell'impresa</i>	<i>Forma giuridica *</i>	<i>Sede legale</i>	<i>Attività</i>

*\*Ditta individuale, Snc, sas, srl, spa, ecc.*

- c) In breve gli obiettivi e le finalità del consorzio: \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

**Documentazione da allegare alla domanda:**

1. "Allegato B" – "Scheda informativa - descrittiva dell'iniziativa",
2. progetto di massima o preliminare (*layout e relazione tecnico descrittive delle opere relative all'intervento da realizzare*);
3. certificato di iscrizione alla CCIAA, con dicitura di vigenza non anteriore a 3 mesi;
4. dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR 445/2000 artt. 46, 47 e 76, attestante che il titolare delle imprese individuali, il legale rappresentante ed i soci delle società semplici ed in nome collettivo, gli amministratori delle società in accomandita semplice, gli amministratori delle Srl e delle SpA ed i soci delle società cooperative non devono avere ricevuto 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;

5. dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR 445/2000 artt. 46, 47 e 76, attestante di non trovarsi in stato di fallimento, cessazione attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né avere attivato procedure in tal senso;
6. atto costitutivo e statuto (solo per le società);
7. ricevuta del versamento dei “diritti di esame” di € 250,00 per ciascun lotto industriale richiesto e di € 125,00 per ciascun lotto artigianale o commerciale richiesto, sul c/c postale n° 12997748 intestato al “Comune di Maruggio – Via Vittorio Emanuele n° 41” ed inserendo la causale “Domanda aree P.I.P.”;
8. altre certificazioni necessarie al fine della determinazione del punteggio come richiesto dal bando.

I consorzi o le altre forma di aggregazione, devono presentare questa documentazione, con esclusione del punto 7), per ciascuna impresa.

*Si autorizza l'utilizzo dei dati per i fini esclusivi della presente richiesta ai sensi di quanto previsto dall'art. 10 della legge 31/12/1996 n° 675.*

\_\_\_\_\_ lì, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Firma)<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Si allega copia fotostatica (non autenticata) di un documento valido di identità (ai sensi dell'art. 38 comma 3 DPR 445/2000)

## SCHEMA INFORMATIVA-DESCRITTIVA DELL'INIZIATIVA

### 1. Dati generali dell'impresa

Nome/Ragione/Denominazione sociale \_\_\_\_\_  
 Titolare o Legale Rappresentante \_\_\_\_\_  
 Nr. Soci (solo per le società) \_\_\_ di cui donne \_\_\_ e quote di capitale possedute da donne \_\_\_ %  
 Sede \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
 Telefono \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ Cell. \_\_\_\_\_ e mail \_\_\_\_\_  
 Partita IVA \_\_\_\_\_ Codice Fiscale \_\_\_\_\_

#### Settore di attività

- Industria       Commercio  
 Servizi       Trasformazione prodotti agricoli –settore agro-alimentare
- Artigianato
- Altro (specificare) \_\_\_\_\_

### 2. Dati relativi all'attuale insediamento (fornire ulteriori notizie relative all'azienda e sul luogo ove viene svolta l'attività)

a) La/e sede/i ove l'azienda svolge la propria attività:

Città \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ mq. \_\_\_\_\_  Proprietà  Affitto

Città \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ mq. \_\_\_\_\_  Proprietà  Affitto

Città \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ mq. \_\_\_\_\_  Proprietà  Affitto

Città \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ mq. \_\_\_\_\_  Proprietà  Affitto

b) La/e sede/i è/sono attualmente impossibilitate ad adeguarsi alla legislazione vigente

in materia ambientale, di igiene e di sicurezza  SI  NO

c) L'impresa si trova all'interno del centro abitato  SI  NO

d) L'impresa si trova all'interno del centro storico  SI  NO

e) L'azienda ha in corso procedimenti di sfratto  SI  NO

f) L'attuale insediamento è in contrasto con le realizzazioni previste dallo strumento urbanistico vigente  SI  NO

g) L'impresa svolge attività particolarmente rumorosa e molesta  SI  NO

**3. Motivi per la richiesta del lotto** (*indicare le motivazioni che hanno spinto l'impresa a far richiesta del lotto*).

---

---

---

---

---

---

---

---

**4. Presentazione dell'impresa** (*presentare sinteticamente l'impresa, una breve storia, l'organizzazione e la composizione societaria, nel caso di società*).

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**5. L'attività svolta attualmente dall'impresa e quella successiva all'investimento** (*descrivere brevemente il tipo di attività che l'impresa svolge, le eventuali variazioni che verranno apportate con l'investimento e il tipo di prodotto/servizio*).

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**6. Il mercato in cui si opera e quello in cui si vuole operare** (*segnare una o più di una risposta*).

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Locale    | <input type="checkbox"/> Nazionale      |
| <input type="checkbox"/> Regionale | <input type="checkbox"/> Internazionale |

Breve descrizione (*Presentare il mercato di riferimento e l'eventuale espansione che si vuole attuare, l'ambito territoriale ed il cliente tipo*)

---



---



---



---



---

**7. Indicare l'investimento che verrà realizzato dall'impresa e le modalità di finanziamento**

**a. Investimento** (*Riportare l'importo dell'investimento che l'impresa realizzerà*)

- Suolo € \_\_\_\_\_
- Capannoni e fabbricato industriale € \_\_\_\_\_
- Fabbricati civili € \_\_\_\_\_
- Impianti generali € \_\_\_\_\_
- Strade, piazzali, recinzioni, aree a verde € \_\_\_\_\_
- Impianti, macchinari e attrezzature € \_\_\_\_\_
- Software € \_\_\_\_\_
- Progettazione e direzione lavori € \_\_\_\_\_
- TOTALE € \_\_\_\_\_

**b. Modalità di finanziamento** (*Indicare in che modo l'impresa intende finanziare l'investimento:*

- Mezzi propri € \_\_\_\_\_  Prest. a breve term. € \_\_\_\_\_
- Agevolazioni € \_\_\_\_\_  Mutui € \_\_\_\_\_
- Altro (specificare) \_\_\_\_\_ € \_\_\_\_\_

Breve descrizione:

---



---



---



---



---



**8. Dati economici e occupazionali dell'azienda** (inserire il fatturato e gli utili al netto e al lordo delle imposte realizzate dall'impresa negli anni dal 2015 al 2017):

**a. Fatturato e Utili/Perdita.**

Anno	Fatturato	Utile/Perdita al lordo delle tasse	Utile/Perdita al netto delle tasse
2015			
2016			
2017			

**b. Occupazione** (indicare l'occupazione degli ultimi 3 anni, risultante dal libro paga e, l'incremento occupazionale previsto con la realizzazione dell'investimento)

Anno	Nr. Occupati					Totale
	Dirigenti	Impiegati		Operai		
		Amm./vi	Generici	Specializzati	Generici	
2015						
2016						
2017						
<i>Incremento occupazionale previsto</i>						
<b>Tot. Occupati*</b>						

\*Somma degli occupati del 2017 con l'incremento dell'occupazione previsto

**9. Caratteristiche dell'intervento**

Superficie del lotto

mq. \_\_\_\_\_

a. Superficie coperta necessaria

- Per lavorazione mq. \_\_\_\_\_
- Per uffici mq. \_\_\_\_\_
- Per deposito/magazzino mq. \_\_\_\_\_
- Per esposizione mq. \_\_\_\_\_
- Per altro (specificare) mq. \_\_\_\_\_

b. Superficie residua non coperta di cui:

- Per deposito mq. \_\_\_\_\_
- Per area a parcheggio e manovra mq. \_\_\_\_\_
- Per area a verde mq. \_\_\_\_\_
- Per altro (specificare) \_\_\_\_\_ mq. \_\_\_\_\_

c. Alloggio di servizio    SI         NO

Se si, di mq. \_\_\_\_\_ da adibire a (*breve descrizione*):

---

---

---

**10. Utilizzo del lotto**

Il lotto sarà utilizzato per:

- avviare nuove attività con un nuovo soggetto giuridico
- trasferire la sede dell'attività in corso
- aprire una filiale dell'attività in corso
- ampliamento dell'attività esistente
- per altro (specificare) \_\_\_\_\_

**11. Innovazioni** (*Indicare le innovazioni tecnologiche e di processo che si vogliono introdurre con la realizzazione dell'investimento*)

Nell'unità produttiva si prevede di introdurre le seguenti innovazioni:

Tecnologiche:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Breve descrizione:

---

---

---

---

---

di processo

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Breve descrizione:

---

---

---

---

---

**12. Tempi di attuazione dell'intervento edilizio** (*indicare se l'intervento si realizzerà in un fase o se sono previsti più fasi funzionali, in questo ultimo caso indicare quali sono le fasi e i tempi di realizzazione*)

Il capannone sarà realizzato in

a. Un'unica fase dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_  
mese/anno mese/anno

b. Per stralci funzionali previsti nel seguente arco temporale

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

data prevista per l'entrata in funzione \_\_\_\_\_  
mese/anno

**13. Compatibilità ambientale** (*indicare quali sono le sostanze inquinanti che produce l'azienda e le azioni che, la stessa, intende avviare per ridurre o eliminare gli impatti sul territorio*)

L'attività comporta, ai fini ambientali, le seguenti emissioni inquinanti:

- scarichi industriali liquidi
- scarichi industriali solidi
- scarti di lavorazione
- emissioni di fumo
- emissioni di polveri
- emissioni di rumori
- altro (specificare) \_\_\_\_\_

Per fronteggiare, ridurre e/o eliminare gli impatti sull'ambiente dell'unità operativa, si avvieranno le seguenti azioni (*sostituzione o eliminazione di sostanze inquinanti, acquisto di specifiche apparecchiature, revisione impianti, filtri, - indicare quali -, Sistemi di Gestione Ambientali – ISO 14001, EMAS2, ecc.*)

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

Breve descrizione:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ lì, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Firma)<sup>1</sup>

*N.B.: Qualora per esigenze di spazio si volessero utilizzare altri fogli, numerare le pagine e inserire il riferimento al punto che si vuole integrare. Si può, in alternativa, utilizzare il file di questo allegato e, rispettando i punti riportati, ampliare gli spazi in base alla necessità, numerando opportunamente tutte le pagine.*

\_\_\_\_\_  
<sup>1</sup> Si allega copia fotostatica (non autenticata) di un documento valido di identità (ai sensi dell’art. 38, comma 3, del DPR 445/2000)