

**COMUNE DI BAGNOLO DEL SALENTO**  
(PROV. DI LECCE)

**OGGETTO: BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI LOTTI  
RICADENTI IN ZONA "D" DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI  
(P.I.P.).**

Bando numero: n° 1/2026

*Data di pubblicazione: 17/02/2026*

*Data di scadenza: 23/03/2026*

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

In esecuzione alla determinazione del 2<sup>a</sup> Servizio n. 27 del 17/02/2026,

**VISTO** il Piano Insedimenti Produttivi - (P.I.P.), definitivamente approvato con deliberazione Consiliare n. 31 del 17.09.2009 pubblicata sul B.U.R. della Regione Puglia n° 162 del 15.10.09;

**VISTO** l'art. 9 del regolamento comunale per l'assegnazione e la concessione di aree comprese nel piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.), così come integrato e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28.07.2016;

<b>VISTA</b> la deliberazione della Giunta Comunale	n. 23 del 02.03.2010;
<b>VISTA</b> la deliberazione della Giunta Comunale	n. 72 del 27.05.2010;
<b>VISTA</b> la deliberazione della Giunta Comunale	n. 65 del 07.06.2011;
<b>VISTA</b> la deliberazione del Consiglio Comunale	n. 22 del 03.11.2011;
<b>VISTA</b> la deliberazione della Giunta Comunale	n. 16 del 24.01.2013;
<b>VISTA</b> la deliberazione della Giunta Comunale	n. 44 del 22.05.2014;
<b>VISTA</b> la deliberazione del Consiglio Comunale	n. 15 del 28.07.2016;
<b>VISTA</b> la deliberazione della Giunta Comunale	n. 110 del 22.11.2016;
<b>VISTA</b> la deliberazione della Giunta Comunale	n. 113 del 22.11.2016;
<b>VISTA</b> la deliberazione della Giunta Comunale	n. 4 del 17.01.2017;
<b>VISTA</b> la deliberazione della Giunta Comunale	n. 66 del 29.06.2017;
<b>VISTA</b> la determinazione del 2 <sup>a</sup> Servizio	n. 131 del 29.06.2017;
<b>VISTA</b> la determinazione del 2 <sup>a</sup> Servizio	n. 132 del 29.06.2017;
<b>VISTA</b> la deliberazione della Giunta Comunale	n. 84 del 20.09.2022;
<b>VISTA</b> la determinazione del 2 <sup>a</sup> Servizio	n. 157 del 11.10.2022;
<b>VISTA</b> la deliberazione della Giunta Comunale	n. 37 del 11.05.2024;
<b>VISTA</b> la deliberazione della Giunta Comunale	n. 48 del 11.07.2024;
<b>VISTA</b> la deliberazione della Giunta Comunale	n. 50 del 03.06.2025;
<b>VISTA</b> la deliberazione del Consiglio Comunale	n. 26 del 28.11.2025;

**I N D I C E**

Bando pubblico per la cessione in proprietà dei seguenti lotti di suolo disponibili e ricadenti in zona "D" del P.I.P., per la costruzione di stabilimenti artigianali e/o commerciali così come identificati nella tav. 6 del PIP.

- lotto n. 1	mq. 540	costo € 77,56 /mq
- lotto n. 2	mq. 540	costo € 77,56 /mq
- lotto n. 3	mq. 540	costo € 77,56 /mq
- lotto n. 4	mq. 540	costo € 77,56 /mq
- lotto n. 5	mq. 1.080	costo € 65,44 /mq
- lotto n. 6	mq. 810	costo € 65,44 /mq
- lotto n. 7	mq. 1.080	costo € 65,44 /mq

- lotto n. 8	mq.	810	costo € 65,44 /mq
- lotto n. 11	mq.	540	costo € 77,56 /mq
- lotto n. 12	mq.	540	costo € 77,56 /mq
- lotto n. 13	mq.	450	costo € 65,44 /mq
- lotto n. 14	mq.	450	costo € 65,44 /mq
- lotto n. 15	mq.	450	costo € 65,44 /mq
- lotto n. 16	mq.	450	costo € 65,44 /mq
- lotto n. 17	mq.	486	costo € 65,44 /mq
- lotto n. 18	mq.	486	costo € 65,44 /mq
- lotto n. 19	mq.	450	costo € 65,44 /mq
- lotto n. 20	mq.	450	costo € 65,44 /mq
- lotto n. 21	mq.	486	costo € 65,44 /mq
- lotto n. 22	mq.	486	costo € 65,44 /mq

Alla cessione delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi possono concorrere, singolarmente o in forma associata, le imprese che svolgono le attività di cui alla legge n. 865/1971.

Le imprese che intendono ottenere la concessione dei suoli per la costruzione degli stabilimenti devono presentare domanda in carta semplice al Comune di Bagnolo del Salento allegando i seguenti documenti e dati:

- 1) Indicazione del legale rappresentante dell'impresa;
- 2) Sede e ragione sociale;
- 3) Copia dell'atto di costituzione e dello statuto, se trattasi di società;
- 4) Settore produttivo e numero degli addetti;
- 5) Specificare se trattasi di nuove iniziative o di sviluppo di attività esistenti;
- 6) Fasi e tempi di realizzazione;
- 7) Investimenti previsti;
- 8) Assorbimento di unità lavorative;
- 9) Superficie richiesta in mq;
- 10) Necessità di energia espressa in KW di potenza installata;
- 11) Necessità di acqua per uso industriale espressa in mc/anno;

All'atto della presentazione della domanda di assegnazione, i soggetti beneficiari dovranno dichiarare:

- a) che l'Impresa è stata già costituita alla data di sottoscrizione della domanda;
- b) che l'Impresa è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria, liquidazione coatta amministrativa;
- c) che nei confronti dei propri amministratori e direttori tecnici non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al D. Lgs. 159/2011;
- d) che nei confronti degli amministratori, membri del consiglio di amministrazione e, a seconda dei casi, dei titolari non sono state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati contro la morale, per reati finanziari e contro il patrimonio, per reati contro la Pubblica Amministrazione;
- e) di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione italiana;
- f) che l'impresa, in forma singola o associata, non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.;
- g) di conoscere compiutamente e di accettare senza condizioni le disposizioni del Regolamento comunale per l'assegnazione e la cessione dei suoli così come modificato ed integrato con deliberazione del C.C. n. 15 del 28.07.2016, nonché gli elaborati costituenti il P.I.P. approvato in via definitiva con deliberazione Consiliare n. 31/2009;

- h) di conoscere compiutamente e di accettare senza condizioni le disposizioni del BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI LOTTI RICADENTI IN ZONA "D" DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) pubblicato in data 17/02/2026;
- i) di non essere titolari di altri lotti P.I.P. nel Comune di Bagnolo del Salento - ovvero - per i soggetti che abbiano già ottenuto l'assegnazione di lotti P.I.P.:
  - g1)** di non aver reso false dichiarazioni al fine di ottenere l'assegnazione di suoli in ambito P.I.P. del Comune Bagnolo del Salento;
  - g2)** di aver già regolarmente realizzato e reso agibile l'opificio precedentemente autorizzato senza violazioni delle norme disciplinanti la destinazione e l'utilizzo di suoli oggetto di precedenti concessioni da parte del Comune di Bagnolo del Salento;
- j) di essere consapevole che i predetti requisiti saranno verificati prima della stipula dell'atto formale di concessione del suolo.
- k) di impegnarsi, a pena di decadenza, in caso di assegnazione del lotto, a sottoscrivere la convenzione per l'assegnazione e cessione dell'area richiesta secondo i termini e le modalità previste dal regolamento comunale;
- l) che tutte le notizie fornite nella presente domanda e negli allegati corrispondono al vero;
- m) che il firmatario acconsente ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 al trattamento dei dati personali contenuti nella presente istanza così come stabilito dall'art. 18 del bando;

Unitamente alla domanda di assegnazione dovrà essere prestata una cauzione di **Euro mille (€ 1.000,00)** a mezzo di ASSEGNO CIRCOLARE intestato al Comune di Bagnolo del Salento.

Detta cauzione sarà restituita in caso di non assegnazione di lotto, mentre nel caso di assegnazione, la stessa sarà trattenuta a titolo di acconto sugli oneri dovuti.

**In caso di rinuncia dopo l'assegnazione del lotto, di mancato pagamento del costo di cessione del lotto nei termini, di mancata presentazione del progetto, la cauzione sarà incamerata dal Comune ad eccezione dei casi di decesso del richiedente.**

## **1. PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Gli interessati dovranno far pervenire, in plico chiuso e sigillato, la domanda di partecipazione, redatta su apposito modulo disponibile presso l'Ufficio Tecnico Comunale,

- **a mezzo raccomandata** del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata al seguente indirizzo

*"Comune di Bagnolo del Salento*

*Protocollo Generale – Ufficio del Responsabile del Settore II UTC*

*Via Rosario Mancini, 4 73020 - Bagnolo del Salento (LE) ";*

- **ovvero con consegna a mano dei plichi all'Ufficio Protocollo**, che rilascerà apposita ricevuta;

entro il termine perentorio

**-ore 12,00 del 23/03/2026;**

Sulla busta ovvero nell'oggetto del messaggio PEC, **a pena di esclusione**, oltre al mittente, dovrà essere apposta la seguente dicitura:

**"Istanza per assegnazione lotti in zona P. I. P."**

Ai fini del rispetto dei termini farà fede unicamente il timbro di ricezione del Protocollo Generale dell'Ente ovvero la data di accettazione dell'Ufficio Postale.

Espressamente si rappresenta che non saranno ritenute valide le istanze pervenute in difformità a quanto sopra disposto, in particolare pervenute dopo il termine fissato nel presente Avviso.

La domanda priva dei requisiti minimi per identificare l'Impresa richiedente o per valutare l'iniziativa proposta comporterà l'esclusione dell'istanza.

Al fine di una completa istruttoria, oltre alla domanda il richiedente dovrà allegare la seguente documentazione:

- Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, *di data non anteriore a tre mesi*, dal quale risulti che l'impresa commerciale e/o artigianale non si trovi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso.
- Certificato generale del casellario giudiziale:
  - *del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;*
  - *del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;*
  - *del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in accomandita semplice o per azioni;*
  - *di tutti i soci per le società cooperative e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le S.r.l. e per le S.p.A.;*
- CAUZIONE di € 1.000,00 a mezzo di ASSEGNO CIRCOLARE intestato al Comune di Bagnolo del Salento;
- Copia dell'atto costitutivo e dello statuto (nel caso si tratti di società);
- Copia di un valido documento d'identità del rappresentante legale dell'impresa ovvero di chi sottoscrive (e di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, se trattasi di società di capitali, tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo, dei soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice);
- Attestazione relativa alle unità lavorative occupate (salvo non si tratti di impresa di nuova costituzione per cui è sufficiente la dichiarazione in ordine all'assorbimento di unità lavorative);
- Una referenza bancaria (attestante la disponibilità di mezzi finanziari liquidi o di immediata liquidabilità adeguati nella loro consistenza a far fronte agli apporti di mezzi propri necessari alla copertura dell'investimento) ovvero altra documentazione idonea a dimostrare la garanzia sulla fattibilità dell'investimento nei tempi e termini indicati;

Non saranno consentite rettifiche o integrazioni alla domanda e alla documentazione a corredo della stessa, salvo il caso in cui la Commissione richiederà rettifiche di errori materiali, ovvero chiarimenti ed elementi integrativi relativi a domande e piani produttivi conformi al punto 3.3 del regolamento da produrre entro giorni trenta dalla data della richiesta della Commissione medesima.

Decorsi i termini di cui sopra, senza che l'impresa abbia ottemperato all'integrazione della documentazione richiesta, la domanda sarà definitivamente esclusa in quanto incompleta.

L'Impresa partecipante al bando non può rinunciare alla domanda nel corso della procedura di formazione della graduatoria, ma solo dopo la sua definizione. I lotti "rinunciati", potranno essere

assegnati ad altra Impresa collocata in posizione utile in graduatoria, non assegnataria per carenza di disponibilità.

A seguito della definizione delle graduatorie, la Giunta Comunale delibererà l'assegnazione provvisoria dei suoli.

L'impresa assegnataria, ai fini della sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 2.3 e 2.4 del regolamento, entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione di assegnazione provvisoria, effettuata a cura del Responsabile dell'U.T.C., dovrà:

- a)** versare in favore del Comune l'80% del costo di cessione del lotto, oltre I.V.A., se dovuta;
- b)** trasmettere una dichiarazione con la quale si obbliga:
  - a versare il residuo 20% del prezzo di cessione, al momento della stipula del contratto, ovvero entro il termine massimo di sei (6) mesi dalla data della delibera di assegnazione provvisoria;

Entro 150 giorni dalla comunicazione di assegnazione provvisoria, l'Impresa assegnataria dovrà presentare il progetto dell'iniziativa per il rilascio del permesso di costruire.

Le spese contrattuali e qualunque altra tassa o imposta, relativi ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico dell'Impresa.

Non sono ammesse proroghe dei termini indicati nel presente articolo, salvo il diritto di usufruire – per ciascun termine - di ulteriori 15 giorni, che sono automaticamente concessi a chiunque ne faccia richiesta scritta entro la scadenza stessa del termine previsto.

Il mancato rispetto, da parte dell'Impresa, dei termini previsti ai commi 10.6, 10.7 e 10.8 del Regolamento, come eventualmente prorogati, comporterà la revoca automatica dell'assegnazione provvisoria ed il diritto del Comune a trattenere a titolo di penale, una somma pari al 10% di quella eventualmente versata dall'assegnatario a titolo di acconto e la restituzione a favore dello stesso della restante parte secondo le modalità previste dall'art. 7.4 del medesimo Regolamento.

Qualora nel termine utile previsto dal presente bando non pervengano regolari istanze per l'assegnazione dei suoli, la Giunta Comunale, nelle more della pubblicazione del nuovo bando, e in presenza di almeno una istanza di assegnazione pervenuta fuori termine, potrà riaprire i termini del bando scaduto. A tal fine, il Responsabile dell'U.T.C. darà notizia della riapertura dei termini, mediante affissione all'Albo Pretorio comunale, attraverso appositi manifesti in ambito comunale, attraverso la pubblicazione sul sito INTERNET del Comune e a mezzo posta elettronica certificata inviata alle Associazioni di categoria interessate. Entro quindici giorni dall'ultima esecuzione delle pubblicità e delle comunicazioni di cui innanzi, i soggetti interessati potranno far pervenire al Comune le proprie istanze di assegnazione.

Decorso tale termine, la Giunta Comunale procederà all'assegnazione dei lotti tra i diversi soggetti richiedenti, sulla base della graduatoria di cui all'articolo 12) del Regolamento.

Al fine di garantire la continuazione nel tempo e di favorire lo sviluppo delle attività produttive insediate nelle aree del P.I.P., la Giunta Comunale potrà, su istanza delle parti interessate, consentire l'avvicendamento di una nuova Impresa a quella precedentemente insediata sul lotto, alle seguenti condizioni:

1. che a subentrare all'Impresa precedente sia il coniuge o i parenti entro il terzo grado o gli affini entro il secondo grado, dell'imprenditore individuale o dei soci della società precedentemente insediati sul lotto, i quali chiedano di subentrare direttamente o anche

- mediante costituzione di nuova società, nella quale detengano la maggioranza del capitale sociale e dei voti esprimibili nelle assemblee;
2. che l'attività imprenditoriale che l'impresa subentrante intende svolgere sul lotto sia comunque un'attività consentita dal presente regolamento, sia opportunamente motivata da valutazioni di tipo economico ed occupazionale e, qualora diversa da quella svolta dall'Impresa precedentemente insediata, se ne dimostri la maggiore remuneratività, anche eventualmente in termini occupazionali, rispetto alla precedente;
  3. che l'Impresa subentrante possieda tutti i requisiti per accedere all'assegnazione delle aree del P.I.P, e, inoltre, il legale rappresentante rilasci apposita dichiarazione scritta, nella quale dichiarare di accettare, senza condizione alcuna, i contenuti e le norme del presente Regolamento.

In presenza di tali presupposti, la Giunta Comunale potrà:

- nel caso in cui l'Impresa precedentemente insediata sia solo assegnataria provvisoria del lotto, revocare (solo in questo caso senza applicazione di alcuna penale) la precedente assegnazione e disporre la nuova assegnazione del lotto in favore dell'Impresa subentrante;
- nel caso in cui l'Impresa precedentemente insediata abbia già conseguito la piena proprietà del lotto interessato, consentire il trasferimento diretto della proprietà del lotto medesimo in favore dell'Impresa subentrante.

## **2. VALUTAZIONE DELLE DOMANDE:**

Viene istituita una apposita Commissione (collegio in composizione perfetta – cd. “plenum”) con il compito di esaminare le domande di assegnazione delle aree nonché di formulare le conseguenti proposte di assegnazione da sottoporre all'esame della Giunta Comunale. La Commissione è formata dal Segretario Comunale, dal Responsabile dell'U.T.C., dal Responsabile dell'Ufficio Commercio e sarà presieduta dal Segretario Comunale. Il Presidente fissa l'ordine del giorno delle riunioni e provvede alla convocazione della Commissione. Le decisioni della commissione sono prese a maggioranza dei membri.

La Commissione Tecnica, su convocazione del Presidente, procederà in base alle domande pervenute, **entro 15 (quindici) giorni dalla scadenza del Bando**, alla predisposizione della graduatoria, tenendo conto dei seguenti criteri:

- 1) **PUNTI 20:** imprese operanti sul territorio di Bagnolo del Salento che esercitano l'attività in contrasto con le previsioni del vigente strumento urbanistico o collocate in zone urbanistiche A – B – C di cui al D.M. 1444/68 che intendano trasferire la propria attività, laboratori non conformi alle norme di sicurezza, prevenzione infortuni e sanitarie che intendono trasferire la propria attività;
- 2) **PUNTI 3:** per ogni unità di manodopera, già impiegata da almeno sei (6) mesi dalla data di pubblicazione del bando, utilizzata nell'attività;
- 3) **PUNTI 10:** imprese locali di nuova costituzione (non oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando) che presentano garanzie sulla fattibilità dell'investimento nei tempi e termini previsti dal presente regolamento;
- 4) **PUNTI 10:** imprese aventi le caratteristiche di imprenditoria giovanile o impresa a conduzione femminile ai sensi della legge 215/1992;
- 5) **PUNTI 10:** imprese alle cui dipendenze trovansi soggetti diversamente abili ai sensi della normativa vigente assunti da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando;
- 6) **PUNTI 15:** imprese il cui titolare o amministratore unico sia residente nel comune di Bagnolo del Salento da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando, ed eserciti

l'attività in un altro territorio comunale, che intenda trasferire la propria attività o intraprenderne una nuova nel territorio di Bagnolo del Salento;

- 7) **PUNTI 10:** imprese già operanti in altri Comuni da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando, che intendano trasferire la propria attività o intraprenderne una nuova nel territorio di Bagnolo del Salento;

Eventuali richieste di lotti, riguardanti iniziative produttive di particolare rilievo sul piano economico ed occupazionale, potranno essere accolte in deroga ai precedenti criteri, previa delibera del Consiglio Comunale.

### **3. SCELTA DEI LOTTI**

La scelta del lotto da assegnare all'impresa richiedente avverrà secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria.

Nell'assegnazione dei suoli, a parità di punteggio, si darà priorità alle Aziende Pubbliche o a Partecipazione Statale. In assenza di tali requisiti, la priorità sarà stabilita in base al più alto numero di dipendenti occupati nell'anno precedente la data del bando ovvero, in subordine, all'impresa costituita da più tempo.

### **4. ASSEGNAZIONE DEI LOTTI**

L'Assegnazione dei suoli avviene in due fasi e precisamente:

- a) una prima fase provvisoria, limitata alla richiesta del Permesso di Costruire da presentarsi entro e non oltre 150 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta assegnazione provvisoria;
- b) una seconda fase definitiva.

La prima fase è regolata da apposita convenzione tra il Comune e l'impresa e contiene le condizioni di assegnazione ed i tempi di realizzazione degli impianti.

La seconda fase, per l'assegnazione definitiva, è perfezionata con atto notarile di trasferimento di proprietà, da effettuarsi entro 30 giorni dalla data della comunicazione di inizio dei lavori per la costruzione degli impianti programmati.

Solo in casi eccezionali, previa richiesta motivata presentata dall'impresa assegnataria prima della scadenza del termine di cui al comma 13.3 del Regolamento, il Comune può concedere una sola proroga non superiore a 30 giorni. Trascorso tale termine senza che l'impresa abbia adempiuto, la Giunta Comunale, su proposta del Responsabile UTC, provvede alla revoca del provvedimento di concessione del lotto.

Trascorso un anno dal rilascio del Permesso di Costruire senza che l'impresa assegnataria abbia dato l'effettivo inizio dei lavori per la realizzazione degli stabilimenti, la Giunta Comunale, su proposta del Responsabile UTC, provvede alla revoca del provvedimento di concessione del lotto.

Solo in casi eccezionali, previa richiesta motivata presentata dall'impresa assegnataria prima della scadenza del termine di cui al precedente comma 15.1, il Comune può concedere una sola proroga non superiore a mesi sei.

L'Impresa assegnataria è inoltre obbligata a completare la costruzione degli stabilimenti entro il termine fissato all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, pena la revoca, con atto unilaterale, dell'assegnazione del lotto. A tale termine possono essere concesse proroghe dal Comune

concedente su richiesta motivata presentata dall'impresa assegnataria prima della scadenza del suddetto termine.

Qualora per qualsiasi evenienza l'impresa assegnataria è costretta a recedere dall'iniziativa, dovrà informare immediatamente il Comune di Bagnolo del Salento precisando le proprie intenzioni sugli investimenti già realizzati sul terreno assegnato. In tal caso il Comune può autorizzare la vendita di quanto già costruito ad altra impresa che intenda proseguire e completare la stessa iniziativa, oppure altra attività artigianale, industriale, commerciale.

Il Comune per facilitare una nuova destinazione che consenta l'utilizzazione di tutto o parte degli investimenti realizzati, può concedere all'impresa rinunciataria un tempo non superiore a mesi sei.

Trascorso tale termine senza che sia stata trovata una possibile soluzione, la Giunta Comunale, su proposta del Responsabile UTC, provvede alla revoca del provvedimento di concessione del lotto, ed il Comune, con atto unilaterale, incamera la superficie assegnata e le opere eseguite.

## **5. VINCOLO DI DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI**

Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà sono vincolati alla destinazione loro propria quale risulta dagli atti di cessione delle stesse e dai correlati permessi di costruire rilasciati a norma della vigente legislazione urbanistica e non potranno essere destinati ad usi diversi dalle attività produttive previste dal P.I.P., né dal primo proprietario, né da eventuali altri successivi.

Nei casi in cui gli immobili non vengano adibiti ad alcuna attività entro tre anni dal rilascio del permesso di costruire, ovvero vengano adibiti ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., l'Amministrazione Comunale, con provvedimento della Giunta Comunale su proposta del Responsabile dell'U.T.C., e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, dispone la revoca degli atti di cessione delle aree e conseguentemente dichiara la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento.

Eventuali modifiche alla originaria destinazione d'uso, sempre se compatibili con le finalità del P.I.P. e delle norme contenute nel presente Regolamento, dovranno essere autorizzate dai competenti uffici comunali.

Qualora le infrazioni commesse attengano al cambio di destinazione d'uso non autorizzato ma compatibile con le previsioni P.I.P., l'Amministrazione Comunale potrà applicare, in alternativa a quanto disposto dal precedente comma 5.2, una sanzione pecuniaria a titolo di penale pari al 20% del corrispettivo di cessione.

## **6. VENDITA O LOCAZIONE DEGLI IMMOBILI**

È vietata la vendita di aree PIP assegnate e non edificate; tali aree, ai sensi del disposto di cui all'art. 15, trascorsi infruttuosamente i termini previsti per l'edificazione, verranno retrocesse al Comune.

La vendita o locazione degli immobili realizzati sulle aree concesse in proprietà è vietata in mancanza di attestato di agibilità e, comunque, entro i primi cinque anni dalla data di stipula del contratto, eccezion fatta in caso di morte. In caso di procedura concorsuale o esecutiva e, in altri casi particolari ed eccezionali, la decisione inerente alla vendita o locazione dell'immobile realizzato su aree concesse in proprietà spetta all'Organo consiliare che si pronuncerà solo in caso di parere favorevole espresso dalla competente Commissione composta così come disciplinato dal successivo art.12. In ogni caso, il cessionario dovrà essere soggetto in possesso dei requisiti per l'assegnazione di aree P.I.P., come definiti nel presente regolamento.



In ipotesi di vendita infraquinquennale dell'immobile, appositamente autorizzata ai sensi di quanto stabilito nel comma precedente, il prezzo di cessione viene determinato tenendo conto dei costi di costruzione documentati, degli oneri di urbanizzazione e detraendo gli eventuali contributi a fondo perduto erogati da Enti, il tutto rivalutato secondo l'indice statistico del costo della vita.

Il canone annuo di locazione è pari al 6% del prezzo di cessione così come determinato al precedente punto 6.3, rivalutabile annualmente secondo l'indice statistico del costo della vita.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, di esercitare il diritto di prelazione sugli immobili; in tal caso, la stima dell'immobile posto in vendita sarà determinata dalla terna arbitrale di cui all'art. 7; nella fattispecie, il costo della stima è a carico della parte venditrice.

Trascorsi i primi 5 anni dalla data di stipula del contratto e purché sia stata attestata l'agibilità dell'immobile, la vendita o locazione è consentita, previa comunicazione al Sindaco, a condizione che l'acquirente o conduttore vi svolga una attività compatibile con le norme vigenti e con il presente regolamento. La comunicazione si intenderà accolta qualora il Comune non si pronunci diversamente entro sessanta (60) giorni dal ricevimento della stessa.

I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono considerati nulli di diritto e ogni eventuale inadempienza in ordine a quanto prescritto nel presente articolo, oltre ai casi di nullità come sopra specificati, comporterà l'applicazione di una sanzione pecuniaria pari al 10% del corrispettivo di cessione.

## **7. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE IN PROPRIETÀ'**

Nel caso di risoluzione del contratto di cessione per inadempimento dell'assegnatario, l'area oggetto della originaria cessione e le opere su di essa realizzate sono acquisite, al patrimonio del Comune che le utilizza ai fini dell'attuazione delle finalità del Piano degli insediamenti produttivi.

Nel caso che gli immobili acquisiti risultino liberi da ipoteche, vincoli e gravami di ogni natura il Comune riconoscerà a favore dell'assegnatario il pagamento di una somma pari all'ottanta per cento (80%) del valore venale dell'immobile, comprensivo del costo di cessione del lotto, determinato, in mancanza di accordo, da una Commissione paritetica composta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dall'assegnatario e dal Presidente del Tribunale di Lecce, che svolge le funzioni di Presidente della Commissione.

Negli altri casi è riconosciuto all'assegnatario inadempiente, l'indennizzo di cui al comma precedente, decurtato di tutti i costi che dovranno essere sostenuti dal Comune per acquisire l'incondizionata disponibilità degli immobili.

La restituzione a favore dell'assegnatario delle somme previste ai precedenti commi, al netto degli oneri connessi all'eventuale rogito notarile di risoluzione della convenzione, avverrà solo al momento dell'avvenuto versamento, in favore del Comune di Bagnolo del Salento, della somma, di pari importo, da parte dei nuovi soggetti assegnatari aventi diritto sulla base dell'ultima graduatoria utile.

## **8. TRASCRIZIONE DEGLI ATTI DI CESSIONE DELLE AREE**

Ai fini della trascrizione ex art. 2643 e seguenti del Codice Civile, ai contratti originari di cessione della proprietà delle aree, come ai successivi atti di trasferimento autorizzati, dovrà essere richiamata l'esistenza del presente regolamento in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

## **9. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

La revoca dell'assegnazione, prevista dagli articoli del presente regolamento, comporta la risoluzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., dell'assegnazione in proprietà del lotto.

A seguito della risoluzione, l'impresa rinunciataria non ha diritto ad alcun risarcimento per le spese sopportate, ma solo al rimborso della somma prevista dai precedenti artt. 7.2. o 7.3 e con le modalità di cui all'art. 7.4 del Regolamento. In presenza di investimenti non utilizzati, o utilizzati solo in parte, dal nuovo assegnatario, la somma rimborsata all'impresa sarà rapportata al valore dell'immobile decurtato del valore degli investimenti non utilizzati.

Nessun corrispettivo verrà riconosciuto in presenza di opere difformi dal progetto approvato.

## **10. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DATI**

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), i dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse al presente procedimento. I dati forniti per la partecipazione all'avviso possono essere inseriti in apposite banche dati e possono essere trattati e conservati nel rispetto degli obblighi previsti dalla normativa vigente e per il tempo necessario connesso alla gestione della presente procedura, in archivi informatici/cartacei per i necessari adempimenti che competono all'Ufficio competente in ordine alla presente procedura e per adempiere a specifici obblighi imposti da leggi, regolamenti e dalla normativa comunitaria. Il conferimento dei dati è obbligatorio ed il rifiuto di fornire gli stessi comporta l'impossibilità di dar corso all'istruttoria delle domande di partecipazione all'avviso. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Bagnolo del Salento. Il Responsabile del Trattamento dei dati è Ing. Daniele Accoto, responsabile del Settore UTC. Il Responsabile della Protezione dei dati designato ai sensi dell'art. 37 GDPR dati può essere contattato all'indirizzo mail: fernando@ellebs.it ovvero all'indirizzo pec. dpo@registerpec.it ovvero telefonicamente al recapito 3389475209. I dati personali possono essere comunicati ad altri soggetti, pubblici e privati, quando ciò è previsto da disposizioni di legge o di regolamento. I dati personali possono essere oggetto di diffusione nel rispetto delle delibere dell'Autorità garante per la protezione dei dati personali. L'interessato può esercitare, alle condizioni e nei limiti di cui al Regolamento UE 2016/679, i diritti previsti dagli artt. 15 e ss. dello stesso: l'accesso ai propri dati personali, la rettifica o la cancellazione dei dati, la limitazione del trattamento, la portabilità dei dati, l'opposizione al trattamento. L'interessato può inoltre esercitare il diritto di proporre reclamo all'Autorità garante per la protezione dei dati personali.

## **11. NORME DI RINVIO**

Per quanto non previsto nel presente bando valgono le disposizioni del PIP approvato con Deliberazione Consiliare n. 31 del 17/09/2009 e del relativo regolamento così come modificato ed integrato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 28.07.2016, le norme di legge e le disposizioni previste in materia dal Codice Civile.

Per eventuali contenuti contrastanti, non conformi o in contraddizione tra il presente bando ed il Regolamento hanno valore i contenuti di quest'ultimo.

Bagnolo del Salento lì 17/02/2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Ing. Daniele Accoto