



# COMUNE DI BAGNOLO DEL SALENTO

## Provincia di Lecce

Tel. 0836.318005 - P.I. 02561310752 - C.F. 83000210753 - E Mail: [ufficiotecnico@comune.bagnolodelsalento.le.it](mailto:ufficiotecnico@comune.bagnolodelsalento.le.it)

### REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA CONCESSIONE DI AREE COMPRESSE NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

(Approvato con deliberazione del C. C. n. 15 del 28/07/2016 )

#### TITOLO I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

Il presente Regolamento disciplina i procedimenti e le condizioni per la cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvato ai sensi delle leggi vigenti.

#### Art. 1 - Finalità

In base al disposto della legge 22/10/1971, n. 865, e successive modificazioni ed integrazioni, il Comune di Bagnolo del Salento è autorizzato ad acquisire terreni da concedere in lotti alle imprese che intendano costruirvi gli stabilimenti previsti dalla predetta legge n. 865/1971.

#### Art. 2 - Utilizzazione delle aree

2.1 - I terreni da acquistare od espropriare sono quelli compresi nell'area PIP, secondo quanto previsto dal vigente P.di F. del Comune di Bagnolo del Salento e dalle varianti allo stesso, approvate con delibere della G.R. n. 7355 del 26/11/1979 e n. 3687 del 21/05/1980.

2.2 - Le aree di cui al precedente art. 2.1, una volta acquisite al patrimonio del Comune, sono cedute in proprietà ai soggetti di cui al successivo art. 3 per la realizzazione di impianti produttivi di carattere artigianale, industriale, commerciale, di servizi, secondo le modalità di cui al presente regolamento.

2.3 - Ai sensi dell'art. 27 della legge 22/10/1971, n. 865, contestualmente all'atto della consegna dell'area, tra il Comune e l'assegnatario viene stipulata una convenzione per atto pubblico con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico dell'assegnatario e le sanzioni per la loro inosservanza.

2.4 - La convenzione per la concessione in diritto di proprietà di terreni compresi nel piano degli insediamenti produttivi, il cui schema-tipo è approvato dal Consiglio Comunale, dovrà precisare:

- a) la superficie delle aree assegnate e il regime cui sono sottoposte;
- b) l'ammontare del costo globale di cessione delle aree comprensivo degli oneri di acquisizione e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- c) le modalità di pagamento;
- d) l'impegno del concessionario a redigere i progetti degli edifici da realizzare nel pieno rispetto della normativa di piano;
- e) i tempi massimi consentiti per l'inizio dei lavori di costruzione dei fabbricati e per la loro ultimazione, nonché i casi di proroga per detti termini;

- f) i criteri e gli obblighi cui attenersi in caso di vendita o di locazione degli edifici da parte del concessionario a terzi, nonché i parametri per la determinazione dei prezzi di vendita e del canone di locazione;
- g) l'impegno a non modificare le destinazioni d'uso previste per tutti gli edifici o parte di essi;
- h) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;

### **Art. 3 - Soggetti Beneficiari**

3.1 La concessione dei suoli è limitata alle imprese che intendono costruire ex novo od ampliare propri stabilimenti in settori produttivi e/o di trasformazione.

3.2 - 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.

3.3 - Le imprese che intendono ottenere la concessione dei suoli per la costruzione degli stabilimenti di cui al comma 1 del presente art., debbono 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;

3.4 - 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 all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423;
- d) di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione italiana;
- e) che l'impresa, non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.;
- f) di conoscere compiutamente e di accettare senza condizioni le disposizioni del Regolamento comunale per l'assegnazione e la cessione dei suoli.

3.5 - I requisiti di cui al precedente comma devono essere verificati prima della stipula dell'atto formale di concessione del suolo.

### **Art. 4 - Corrispettivi**

4.1 - Il prezzo di cessione in proprietà delle aree è determinato con deliberazione del Consiglio Comunale, ed è comprensivo del costo effettivo di acquisizione delle stesse, nonché degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

4.2 – Il prezzo di cessione di cui al precedente comma 4.1 sarà adeguato annualmente in ragione dell'intervenuta variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati per le rivalutazioni monetarie (FOI), accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT);

#### **Art. 5 - Vincolo di destinazione degli immobili**

5.1 – 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.

5.2 - 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.

5.3 - 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.

5.4 - 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.

#### **Art. 6 - Vendita o locazione degli immobili**

6.1 - E' 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.

6.2 - 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 la 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.

6.3 – 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.

6.4 - 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.

6.5 - 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.

6.6 - 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.

6.7 - 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.

#### **Art. 7 - Risoluzione del contratto di cessione in proprietà**

7.1 - 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.

7.2 - 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.

7.3 - 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.

7.4 - 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.

## **Art. 8 - Trascrizione degli atti di cessione delle aree**

8.1 - 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.

## **TITOLO II**

### **PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE E CESSIONE DELLE AREE**

## **Art. 9 - Bando Pubblico**

9.1 - Il Comune metterà a concorso i lotti di terreno dopo aver proceduto all'acquisizione delle aree.

9.2 - I lotti di terreno ricompresi nel Piano Insediamenti Produttivi del Comune di Bagnolo del Salento sono i seguenti:

- a) per la zona **“D1”** e **“D3”** (artigianale e commerciale):  
i lotti identificati nella tav. 6 del PIP con i nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 19, 20;
- b) per la zona **“D2”** (esclusivamente commerciale):  
i lotti identificati nella tav. 6 del PIP con i nr. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17;

9.3 - Il procedimento per l'assegnazione dei suoli verrà instaurato mediante la pubblicazione periodica, almeno una volta ogni 12 mesi, di apposito bando il cui schema sarà approvato con deliberazione della Giunta Comunale. Il bando sarà indetto dal Responsabile del Servizio Tecnico e sarà reso pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio comunale, attraverso appositi manifesti in ambito comunale, attraverso la pubblicazione sul sito INTERNET del Comune.

9.4 - Il Bando indicherà la localizzazione e l'elenco dei lotti disponibili, la relativa superficie, i parametri edilizi, il tipo di cessione (proprietà), il costo complessivo, le modalità di pagamento, i tempi e i criteri di utilizzazione, i vincoli, i modi e i termini di presentazione delle domande. Il Bando sarà trasmesso, a mezzo posta elettronica certificata (PEC), anche alle Associazioni di categoria interessate.

## **Art. 10 – Domande – Assegnazione provvisoria e stipula della convenzione**

10.1 - Le domande dovranno essere formulate alla stregua di un **“Modulo di domanda per l'assegnazione di lotti P.I.P. – Bando pubblico”**. Lo schema del Modulo di domanda sarà approvato con deliberazione della Giunta Comunale.

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

10.3 - Non saranno consentite rettifiche o integrazioni alla domanda, e alla documentazione a corredo della stessa. La Commissione potrà richiedere rettifiche di errori materiali, ovvero chiarimenti ed elementi integrativi relativi a domande e piani produttivi conformi al punto 3.3 da produrre entro giorni trenta dalla data della richiesta della Commissione medesima.

10.4 – 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.

10.5 - A seguito della definizione delle graduatorie di cui al successivo articolo 12, la Giunta Comunale delibererà l'assegnazione provvisoria dei suoli.

10.6 – L'impresa assegnataria, ai fini della sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 2.3 e 2.4 del presente 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;

10.7 - 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.

10.8 - 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.

10.9 – Il mancato rispetto, da parte dell'Impresa, dei termini previsti ai precedenti commi 10.6, 10.7 e 10.8, 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.

10.10 Qualora nel termine utile previsto dal bando di cui all'art. 9, 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 al successivo articolo 12).

10.11 - 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 insediata 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.

## **Art. 11 – Prelazione**

11.1 - L'Impresa che sia proprietaria o abbia il possesso di area compresa nel P.I.P., soggetta ad acquisizione o esproprio, può esercitare il diritto di prelazione per l'assegnazione di un lotto, sul quale edificare l'opificio, sempreché:

- il titolo di acquisto o possesso (compravendita, successione, donazione, assegnazione giudiziaria, ecc.) sia precedente alla data della delibera del Consiglio Comunale di approvazione definitiva del P.I.P.;
- la prelazione venga esercitata entro trenta (30) giorni dalla notifica dell'approvazione del P.I.P.;
- il lotto oggetto della prelazione sarà, per quanto possibile, coincidente con l'ubicazione dell'area di cui l'impresa è proprietaria; In caso di richiesta di uno stesso lotto da parte di più imprese aventi il diritto di prelazione, la Giunta Comunale con proprio provvedimento deciderà l'assegnazione all'impresa che presenta maggiore livello occupazionale;
- Il costo di cessione relativo agli oneri di urbanizzazione venga versato entro dodici (12) mesi dalla predetta notifica, termine massimo entro cui deve essere richiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione dell'opificio previsto dal P.I.P.
- In caso di inottemperanza a tali obblighi il Comune applicherà il disposto di cui al precedente art. 7.

## **Art. 12 - Valutazione delle domande**

12.1 – 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.

12.2 - 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:** ditte 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:** ditte 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:** ditte 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;
- 8) 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.
- 9) 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.

### **Art. 13 – Assegnazione lotti**

13.1 - 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.

13.2 - 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.



13.3 - 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.

13.4 - Solo in casi eccezionali, previa richiesta motivata presentata dall'impresa assegnataria prima della scadenza del termine di cui al precedente comma 13.3, 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.

#### **Art. 14- Scelta dei lotti**

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

#### **Art. 15 - Revoca**

15.1 - 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.

15.2 - 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.

15.3 - 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.

#### **Art. 16 - Rinuncia**

16.1 - 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.

16.2 - 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.

16.3 - 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.

## Art. 17 – Clausola risolutiva espressa

17.1 - 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.

17.2 - 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 presente 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.

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

## Art. 18 – Norme Finali

18.1 - Per quanto non contenuto nel presente Regolamento valgono le N.T.A. del P.I.P., norme di legge vigenti e le disposizioni previste in materia dal Codice Civile.

18.2 - Tutte le dichiarazioni previste dal presente Regolamento possono essere redatte in carta semplice con allegata la fotocopia del documento della carta di identità.

18.3 - Il presente regolamento entra in vigore decorsi quindici giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio informatico comunale della relativa deliberazione di approvazione, giusta disposizione statutaria di cui all'art. 57.

18.4 - L'entrata in vigore del presente regolamento determinerà l'abrogazione del precedente regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 17.09.2009, nonché degli articoli di Regolamenti Comunali che risultano con esso in contrasto o incompatibili.

18.5 - Il presente regolamento comunale viene pubblicato sul sito web del comune di Bagnolo del Salento nella sezione dedicata ai regolamenti comunali.

⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘⌘



# COMUNE DI BAGNOLO DEL SALENTO

## Provincia di Lecce

Tel. 0836.318005 - P.I. 02561310752 - C.F. 83000210753 - E Mail: [ufficiotecnico@comune.bagnolodelsalento.le.it](mailto:ufficiotecnico@comune.bagnolodelsalento.le.it)

### CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DI TERRENI COMPRESI NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

## *REPUBBLICA ITALIANA*

L'anno \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_,  
in Bagnolo del Salento, presso la Sede Municipale ubicata in via R. Mancini n. 4

### AVANTI DI ME

Dr. \_\_\_\_\_, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di  
comune accordo dalle parti, aventi requisiti di Legge,

### SONO COMPARSI:

- Da una parte:

Il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_, C.F.  
\_\_\_\_\_ Responsabile del \_\_\_\_\_ del Comune di Bagnolo del Salento,  
il quale agisce ai sensi dell'art. 107 del D. L.gvo 18.08.2000, n. 267, \_\_\_\_\_;

- Dall'altra parte:

il Sig. \_\_\_\_\_, nato in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_\_\_\_ e  
residente in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) alla Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_ C.F.  
\_\_\_\_\_, che interviene in quest'atto, come dichiara, in nome, per conto  
della Ditta \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) alla via \_\_\_\_\_  
n. \_\_, P. IVA \_\_\_\_\_, iscritta al Registro delle Imprese Artigiane presso la  
Camera di Commercio I.A.A. di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ dal \_\_\_\_\_ nella  
sua qualità di \_\_\_\_\_, autorizzato alla firma del presente atto in forza di  
\_\_\_\_\_ che, estratto in autentica in data \_\_\_\_\_, si allega  
al presente atto sotto la lettera **a**).

### PREMESSO:

Che in data \_\_\_\_\_ il sig. \_\_\_\_\_ nella sua qualità di \_\_\_\_\_ della ditta con sede in via \_\_\_\_\_ ha presentato al Comune di Bagnolo del Salento domanda per l'acquisizione in proprietà di un'area della superficie di mq. \_\_\_\_\_ circa, compresa nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) da destinare ad edilizia artigianale e/o commerciale.

Che il Comune di Bagnolo del Salento è provvisto di un Piano d'Insediamenti Produttivi, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 17.09.2009;

Che il Consiglio Comunale con propria delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ determinava, i seguenti prezzi a metro quadrato dei lotti da cedersi in diritto di proprietà:

---

---

---

---

Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, veniva approvato il nuovo "Regolamento P.I.P., nonché lo schema di convenzione per la concessione in diritto di proprietà dei terreni del Piano degli Insediamenti Produttivi di Bagnolo del Salento.

Che la Ditta \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, alla Via \_\_\_\_\_ in persona del \_\_\_\_\_ innanzi generalizzato, ha partecipato al bando pubblico, emesso con determina del Responsabile del Servizio, per l'assegnazione in diritto di proprietà di lotti di terreno compresi nel P.I.P. per l'insediamento di un'attività produttiva artigianale/commerciale/di servizio;

Che la Giunta Comunale con provvedimento n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha assegnato, sulla scorta di una graduatoria predisposta da apposita Commissione comunale, alla predetta Ditta \_\_\_\_\_, come sopra meglio identificata i lott\_ n. \_\_\_\_\_, per una superficie di mq. \_\_\_\_\_ identificata

catastralmente al Foglio di mappa \_\_\_\_\_, particelle n. \_\_\_\_\_, compres\_ nel P.I.P. di Bagnolo del Salento;

Che detta area è stata acquisita dal Comune con atto \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

Repertorio n. \_\_\_\_\_, registrato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_ e trascritto in \_\_\_\_\_ presso la Conservatoria dei RR. II. in data \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_

Registro Generale e n. \_\_\_\_\_ Registro Particolare;

Tanto premesso e ratificato, fra le parti costituite:

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART. 1**

**1.1** - Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

### **ART. 2**

**2.1** - Il Comune di Bagnolo del Salento, rappresentato dal sig. \_\_\_\_\_, Proprietario dei terreni costituenti il Piano Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica, cede e vende alla Ditta \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ alla Via \_\_\_\_\_ in persona del legale rappresentante, così come costituito ed in seguito indicato semplicemente come acquirente, il lotto di terreno contraddistinto con il n. \_\_\_\_ della tav. 6 del P.I.P., da destinare alla costruzione di unità produttive.

**2.2** - Tale lotto è contraddistinto nel catasto terreni del Comune di Bagnolo del Salento al foglio di mappa n. \_\_\_\_ particell\_ n. \_\_\_\_ della superficie catastale di mq. \_\_\_\_\_, così come risulta dal tipo di frazionamento redatto dal \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ ed approvato dall'Ufficio del Territorio di Lecce in data ed individuato con tinteggiatura in colore \_\_\_\_\_ nella planimetria allegata alla presente convenzione sotto la lettera **b)**.

### **ART. 3**

**3.1** - Il corrispettivo per la cessione in proprietà dell'area da parte del Comune è convenuto in € \_\_\_\_\_ al metro quadrato, come determinato con delibera Consiliare n. \_\_\_\_ del

\_\_\_\_\_ e successivamente adeguato annualmente in ragione dell'intervenuta variazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati per le rivalutazioni monetarie (FOI), accertata dall'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT).

**3.2** - Il complessivo prezzo di vendita è pari ad € \_\_\_\_\_.

**3.3** - Il prezzo di vendita può essere versato sul c/c Bancario IBAN \_\_\_\_\_ intestato a "Tesoreria del Comune di Bagnolo del Salento".

#### **ART. 4**

**4.1** - Nel prezzo di cui all'art. 3 sono comprese l'acquisizione delle aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **ART. 5**

**5.1** - La parte acquirente dichiara di essere ancora oggi in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi per l'assegnazione dell'area all'interno del P.I.P.

#### **ART. 6**

**6.1** - Il versamento del prezzo di cessione avverrà nei termini e con le scadenze fissate all'art. 10 del "Regolamento P.I.P.", approvato con deliberazione di C.C. n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

**6.2** - Entro 150 giorni dalla comunicazione di assegnazione provvisoria, l'Impresa assegnataria dovrà presentare il progetto dell'iniziativa per il rilascio del Permesso di Costruire.

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

**6.4** - 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.

**6.5** - Il mancato rispetto, da parte dell'Impresa, dei termini previsti ai precedenti commi 6.1, 6.2 e 6.4, 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. 15.4.

**6.6** – L'assegnazione definitiva, sarà 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.

**6.7** - Solo in casi eccezionali, previa richiesta motivata presentata dall'impresa assegnataria prima della scadenza dei termini di cui al precedente comma 6.6, 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.

## **ART. 7**

**7.1** - E' vietata la vendita di aree PIP assegnate e non edificate; tali aree, ai sensi del disposto di cui all'art. 12, trascorsi infruttuosamente i termini previsti per l'edificazione, verranno retrocesse al Comune.

**7.2** – 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 la 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 dall'art.12 del regolamento. In ogni caso, il cessionario dovrà essere soggetto in possesso dei requisiti per l'assegnazione di aree P.I.P., come definiti dal regolamento.

**7.3** – In ipotesi di vendita infraquinquennale dell'immobile, appositamente autorizzata ai sensi di quanto stabilito al 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.

**7.4** - Il canone annuo di locazione è pari al 6% del prezzo di cessione così come determinato al precedente punto 7.3, rivalutabile annualmente secondo l'indice statistico del costo della vita.

**7.5** - 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. 16; nella fattispecie, il costo della stima è a carico della parte venditrice.

**7.6** - 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.

**7.7** - 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.

## **ART. 8**

**8.1** - 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 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 dichiari di accettare, senza condizione alcuna, i contenuti e le norme del 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.

#### **ART. 9**

**9.1** - La Ditta si obbliga alla realizzazione, a propria cura e spese, di tutti gli allacciamenti ed i raccordi agli impianti a rete ed alla loro manutenzione.

#### **ART. 10**

**10.1** - I lott\_ verr\_\_ utilizzat\_\_ per il manufatto a realizzarsi, secondo quanto previsto dal P.I.P. approvato con delibera Consiliare n. 31 del 17/09/2009;

#### **ART. 11**

**11.1** - La Ditta si obbliga a costruire sul terreno compravenduto uno stabilimento per

---

#### **Art. 12**

**12.1** - 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.

**12.2** - Solo in casi eccezionali, previa richiesta motivata presentata dall'impresa assegnataria prima della scadenza del termine di cui al precedente comma 13.1, il Comune può concedere una sola proroga non superiore a mesi sei.

**12.3** - L'Impresa assegnataria è 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.

### **Art. 13**

**13.1** - 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.

**13.2** - 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.

**13.3** - 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.

### **Art. 14**

**14.1** – 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.

**14.2** - 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.

**14.3** - 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.

**14.4** - 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 14.2, una sanzione pecuniaria a titolo di penale pari al 20% del corrispettivo di cessione.

### **Art.15**

**15.1** - 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.

**15.2** - 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.

**15.3** - 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.

**15.4** – 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.

#### **Art. 16**

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

**16.2** - 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. 15.2. o 15.3 e con le modalità di cui all'art. 15.4 della presente convenzione. 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.

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

#### **Art. 17**

**17.1** - Per quanto non contenuto nella presente convenzione valgono le N.T.A. del P.I.P., le norme di legge vigenti e le disposizioni previste in materia dal Codice Civile.

#### **ART. 18**

**18.1** - Il Comune di Bagnolo del Salento rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

#### **ART. 19**

**19.1** - Ai sensi dell'articolo 30 del DPR 380/2001 per il terreno in oggetto si allega **sub c)** il prescritto certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_.

**19.2** - In merito, la parte venditrice dichiara che, con riferimento al terreno in oggetto ed al contenuto del certificato allegato, non sono tutt'oggi intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

## **ART. 20**

**20.1** - Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti la presente Convenzione ivi comprese quelle notarili, di registrazione e trascrizione, saranno a carico al acquirente, il quale invoca i benefici fiscali previsti dalle vigenti leggi.

**20.2** - Si dà atto che il valore del presente contratto è pari ad Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), ai fini del calcolo dei diritti di rogito.

## **Art. 21**

**21.1** - Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati e dagli atti qui richiamati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

**21.2** - La parte cessionaria dichiara, con la sottoscrizione del presente atto, di essere a conoscenza e di accettare le norme regolamentari inerenti il PIP, approvate con delibera di Consiglio Comunale n° 31 del 17 settembre 2009 così come modificate ed integrate con delibera di Consiglio Comunale n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, cui si rimanda per quanto nel presente atto non previsto.

Richiesto io, \_\_\_\_\_, ho ricevuto il presente atto scritto per intero da persona di mia fiducia, consta di \_\_\_\_\_ facciate e fin qui della \_\_\_\_\_.

Da me letto a chiara e viva voce ai comparenti che lo approvano ed a conferma qui in fine con me lo sottoscrivono.

## **LE PARTI**