

bollo € 16,00 assolto con marca
Identificativo n. 01230990243186
del 22/11/2025

Allegato "C"
Rep. N. 5075
Racc. N. 4051



COMUNE DI TARANTO

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA - EDILTA' - SUE

Piazza Pertini n. 4

IL DIRIGENTE

A richiesta del Sig.ra Claudia CAPOZZA; prot. n° 438999; del 22/11/2025; integrato
in data 03/12/2025 con prot. n° 449472;

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;

Vista la documentazione che correda la vigente Variante Generale al Piano
Regolatore Generale adottata dal Consiglio Comunale di Taranto con delibera n°324
del 09 settembre 1974, approvata con Decreto Regionale n°421 del 20 marzo 1978,
esecutivo dal 28 aprile 1978 ai sensi dell'art. 10 della Legge 17 agosto 1942, n°1150;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale del 23 marzo 1989, n° 1185 di presa
d'atto della verifica della conformità della Variante Generale del Piano Regolatore
Generale ai contenuti della L.R. del 3 maggio 1980, n° 56;

Vista la delibera di C.C. n° 41 dell'11.01.1985 e n° 145 del 12.02.1988;

Vista la delibera della Giunta Regionale n° 1036 del 02.03.1990;

Vista la delibera di C.C. n° 26 del 26.01.1991;

Vista la delibera di C.C. n° 788 del 15.10.1991;

Visto il parere (n°6) del C.U.R. del 098.01.1996;

Vista la delibera di C.C. n° 25 del 21.01.1997;

Visto il T.U. di cui al D. Lgs. N° 267/00;

Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Che il suolo sito nel territorio di questo Comune, così come perimetrato e riportato

nell'allegato stralcio planimetrico di P.R.G. in scala 1:5000 e stralcio planimetrico del P.I.P. in scala 1:4000 presentati dal richiedente a firma del Dott. Ing. Daniele CARROCCIA ed ivi indicato corrispondente in Catasto al Foglio di Mappa n° 144 P.lle nn° 614-617 risulta caratterizzato con la seguente destinazione di P.R.G: "zona verde agricolo di tipo B".

Che tuttavia la P.lle nn° 614-617 ricade in una più vasta area per la quale in variante al P.R.G. è stato approvato con deliberazione di C.C. n° 25 del 21.01.1997 il "Piano per Insediamenti Produttivi S.S. 172 per Martina Franca", decaduto ai sensi di legge.

Che secondo il suddetto P.I.P. come riportato nella cartografia in scala 1:4000 il suolo di cui trattasi è destinato a: P.lle n° 614: "zona verde per l'industria" in parte; impianti tecnologici" in parte; "servizi tecnici" in parte; "strade e parcheggi" in parte; P.lle n° 617: "zona verde per l'industria" in parte; "servizi tecnici" in parte; "servizi tecnici stradali" in parte; "strade e parcheggi" in parte;

• Si segnala inoltre che con deliberazione della Giunta Regionale del 16 febbraio 2015 n. 176, pubblicata B.U.R.P. n. 40 del 23 marzo 2015, è stato approvato il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (P.P.T.R.) e sin qui aggiornato e rettificato con Delibera di Giunta Regionale n. 415 del 07 aprile 2025 pubblicata sul B.U.R.P. n. 22 del 22 aprile 2025.

Nell'ambito del suddetto P.P.T.R. il suolo di cui al presente certificato è così tutelato: Beni Paesaggistici: Art. 142 del Codice: porzione delle P.lle n° 614-617 boschi e foreste, disciplinato dall'art. 62 delle N.T.A. del P.P.T.R.; Ulteriori contesti: componenti geomorfologiche: porzione delle P.lle nn° 614-617 lame e gravine, disciplinato dall'art. 54 delle N.T.A. del P.P.T.R.; componenti botanico vegetazionale: le P.lle nn° 614-617 sono interessate marginalmente da aree di

rispetto boschi, disciplinato dall'art. 63 delle N.t.a. del P.P.T.R..

- Che porzione della P.lta n° 617 ricade in una più vasta area ricompresa nel "P.A.I." (Piano di Assetto Idrogeologico) istituita dall'Autorità di Bacino della Regione Puglia classificata: area pericolosità geomorfologica: "elevata".

- Inoltre porzione delle P.lle nn° 614-617 sono interessate da: "corsi d'acqua" riportati nella Carta Idrogeomorfologica di cui alla deliberazione del Comitato di presa d'atto n. 48/2009 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Puglia.

- Per le richieste di certificato di destinazione urbanistica su particelle catastali oggetto di frazionamento successivi al 1° luglio 2025, a partire dal quale per l'approvazione del frazionamento da parte dell'Agenzia delle Entrate non è più richiesta l'attestazione ai sensi dell'art. 5 del DPR 380/01 da parte del Comune, il Comune si riserva di procedere - anche successivamente al rilascio del certificato - con le attività di controllo previste dal Titolo IV del D.P.R. n. 380/2001 relativamente a frazionamenti approvati, per escludere casi di "Lottizzazione abusiva" di cui all'art. 30 del D.P.R. 380/2001.

- Usi Civici: Allo stato in atti presso questa Direzione, non risultano terre demaniali civiche o gravate da uso civico; inoltre con nota del 9 giugno 2016 Prot. n°A00079-4441 a firma del Dirigente del Servizio Dott. Giuseppe Musicco, la Regione Puglia - Assessorato alla Qualità del Territorio - Servizio Urbanistica -- Ufficio Osservatorio Abusivismo e Contenzioso - Usi Civici, ha comunicato che: "Dalla consultazione agli atti relativi alla sistemazione demaniale del Comune di Taranto si può concludere che non risultano terre demaniali civiche o gravate da uso civico".

- Direttive 92/43/CE e 09/147/CE: le aree ricadenti all'interno di zone per le quali con Delibera di G.R. del 21 dicembre 2018, n. 2442 "rete natura 2000 - Individuazione di habitat e specie vegetali di interesse comunitario nella Regione Puglia", la Regione Puglia prende atto degli habitat e delle specie animali e vegetali inserite negli allegati delle Direttive 92/43/CE e 09/147/CE presenti nel



territorio e considera le superfici interessate da habitat all'esterno della Rete Natura 2000, quali aree di reperimento per l'istituzione di nuovi siti di importanza comunitaria ai sensi delle Direttive Habitat e Uccelli.

• In caso di aree percorse dal fuoco, anche se non indicate nel presente certificato, per almeno 15 anni non sono consentite destinazioni d'uso diverse da quelle in atto prima dell'incendio. Si segnala che ai sensi dell'art. 10 della Legge 353/2000 deve essere espressamente dichiarato il vincolo di area percorsa da incendio, pena la nullità dell'atto; che agli atti d'Ufficio sono disponibili i dati relativi ai suoli percorsi da incendio negli anni dal 2000 al 2010, giusta delibera di G.C. del 24.06.2011 n° 108 di approvazione definitiva del Catasto dei Fuochi delle aree boscate e pascolive, ai sensi dell'art. 10 della legge 353/2000; ed i dati relativi ai suoli percorsi da incendio negli anni dal 2011 al 2018 giusta delibera di G.C. del 29.05.2020 n. 132 di approvazione definitivamente aggiornamento del Catasto dei fuochi e deliberazione di Giunta Comunale n° 26 del 08.07.2022 relativa all'approvazione dell'elenco definitivo aggiornato agli anni 2019-2020, Deliberazione di C.C. del 06/08/2025 n. 24 di approvazione elenco definitivo aggiornato agli anni 2021-2022-2023. Tali aree sono menzionate nel presente certificato se ricadenti in detto Catasto. Fino al nuovo aggiornamento, per gli anni dal 2021 ad oggi valgono le segnalazioni rilevabili dal sito istituzionale del Corpo Forestale dello Stato, non riportate nel presente Certificato.

• In caso di aree segnalate e non segnalate ricadenti, parzialmente ricadenti, prossime e marginali a quelle ricadenti nel Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), Piano Assetto Geomorfologico e a quelle gravate da vincoli ambientali e paesaggistici, le notizie riportate devono intendersi puramente indicative sotto il profilo cartografico. L'esatto posizionamento dell'area interessata può essere riscontrata, da chi ne ha interesse, dal confronto del suo rilievo puntuale con la cartografia regionale, dell'Autorità di Bacino e/o del vincolo specifico, georeferenziato nel sistema di riferimento adottato dalla stessa Regione Puglia. La stessa verifica dovrà essere effettuata, da chi ne ha interesse, ai fini dell'individuazione del suolo rispetto al reticolo idrografico, su cui trovano applicazione le norme di

bollo € 16,00 assolto con marca
Identificativo n. 01230990241218
del 09/12/2025

tutela di cui agli artt. 6 e 10 delle N.T.A. del P.A.I.

- Il presente certificato non riporta eventuali problematiche di natura edilizia, nonché relative a interventi realizzati a seguito di provvedimenti concessori già rilasciati con conseguenti vincoli di asservimento e/o in edificabilità, che potrebbero inficiare l'eventuale edificabilità dell'area. Restano, altresì, escluse le informazioni inerenti eventuali ulteriori vincoli gravanti sulle aree oggetto di disamina, di natura ambientale e paesaggistica, non rappresentate sul portale dell'Ente competente all'imposizione/approvazione del relativo vincolo (<https://webapps.sit.puglia.it>; <https://www.distrettoappenninomeridionale.it>; etc) e, pertanto, non saranno esplicitate nel presente certificato le limitazioni rinvenienti dall'attuazione delle eventuali misure di salvaguardia.
- Che lo stesso suolo, in base alla sopraindicata destinazione, è soggetto alle prescrizioni riportate nel n° ...14, fogli allegati, costituenti parte integrante di questa stessa certificazione.

- Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (Art. 15 legge 12 novembre 2011, n° 183).

Si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla legge.

Taranto lì, 10/12/2025

L'Istruttore tecnico-amministrativo

Geom. Germano BRIGANTI ()*

Il Responsabile di U.O.4

Planificazione e PUG - Ufficio di Piano - Attività Estrattive

Dott. Ing. Antonio ANGELINI ()*

IL DIRIGENTE

Dott. Ing. Simona SASSO ()*



del 09/12/2025

FG 144
P.LLA 617

FG 144
P.LLA 617

MUNICIPIO DE LEGNERI PROVINCIA TAHITI
08 MAR 2008
Daniel
n° 2498

P.A.A.P.

SLOPE

SLOPE

bollo € 28,00 assolto con marca
Identificativo n. 01230990241207
del 09/12/2025

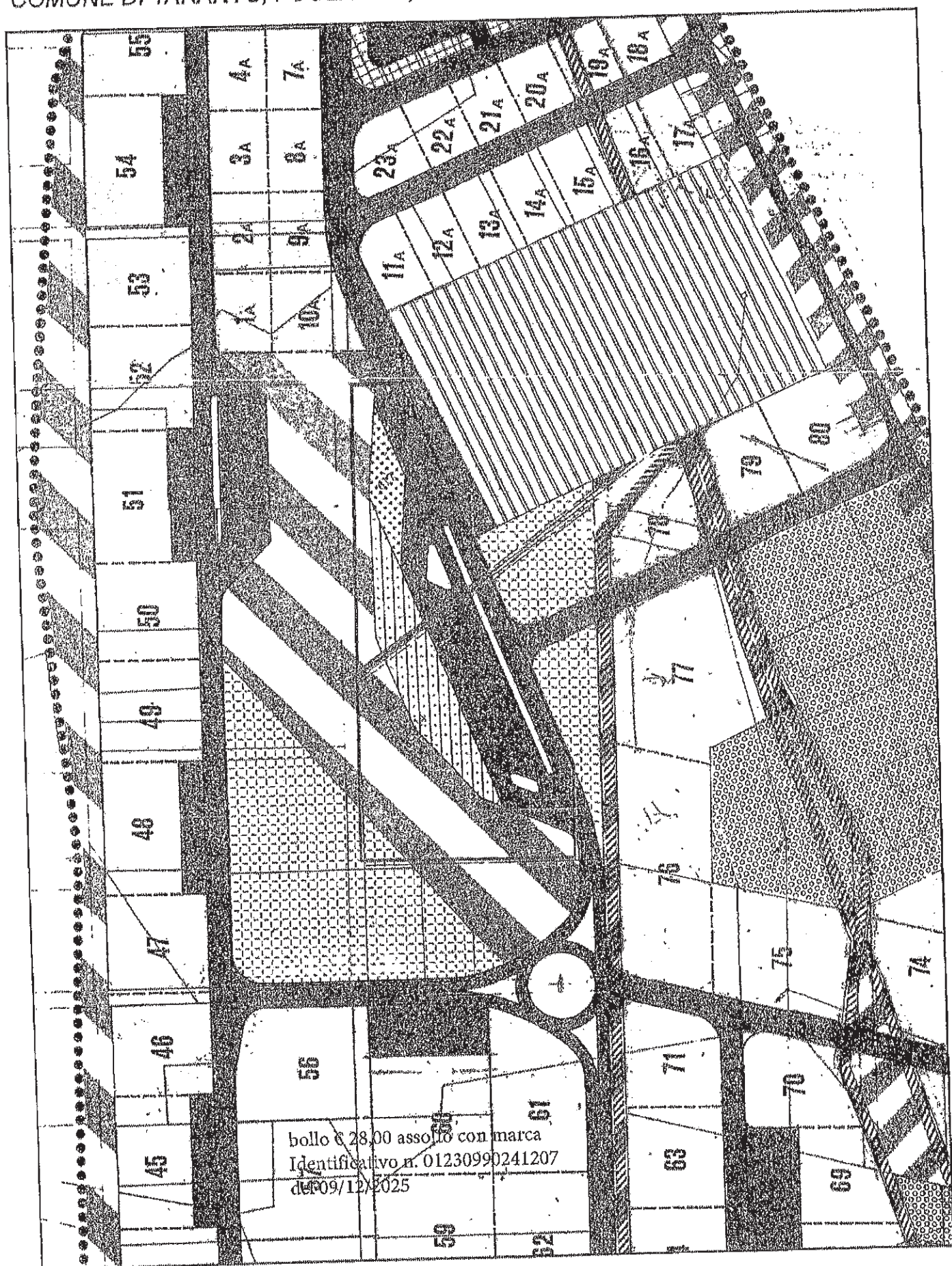
VE ALLEGGERI PROVINCIA TANAP.
C.A.B. ALLEGGERI
09-2498
Serbatoio
E.A.A.P.



RG 144 particella 617

Serbatoio
E.A.A.P.

STRALCIO P.I.P. CON SOVRAPPOSIZIONE STRALCIO CATASTALE - SCALA 1:4000
COMUNE DI TARANTO, FOGLIO 144, PARTICELLE 614,617



bollo € 28,00 assolto con marca
Identificativo n. 01230990241207
del 09/12/2025

COMUNE DI TARANTO

COMUNE DI TARANTO

PIANO PER INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI S.S. 172

REGIONE PUGLIA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
COMITATO URBANISTICO REGIONALE
12 MAR 1993
SEGRETERIA
PROT. INT. N. 615

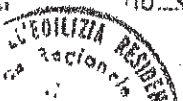
norme di attuazione

TRATTO ALL'URBANISTICA e E.R.P.
tar. ... regionale
TC ... 0.6/96

Favorabile con prescrizioni

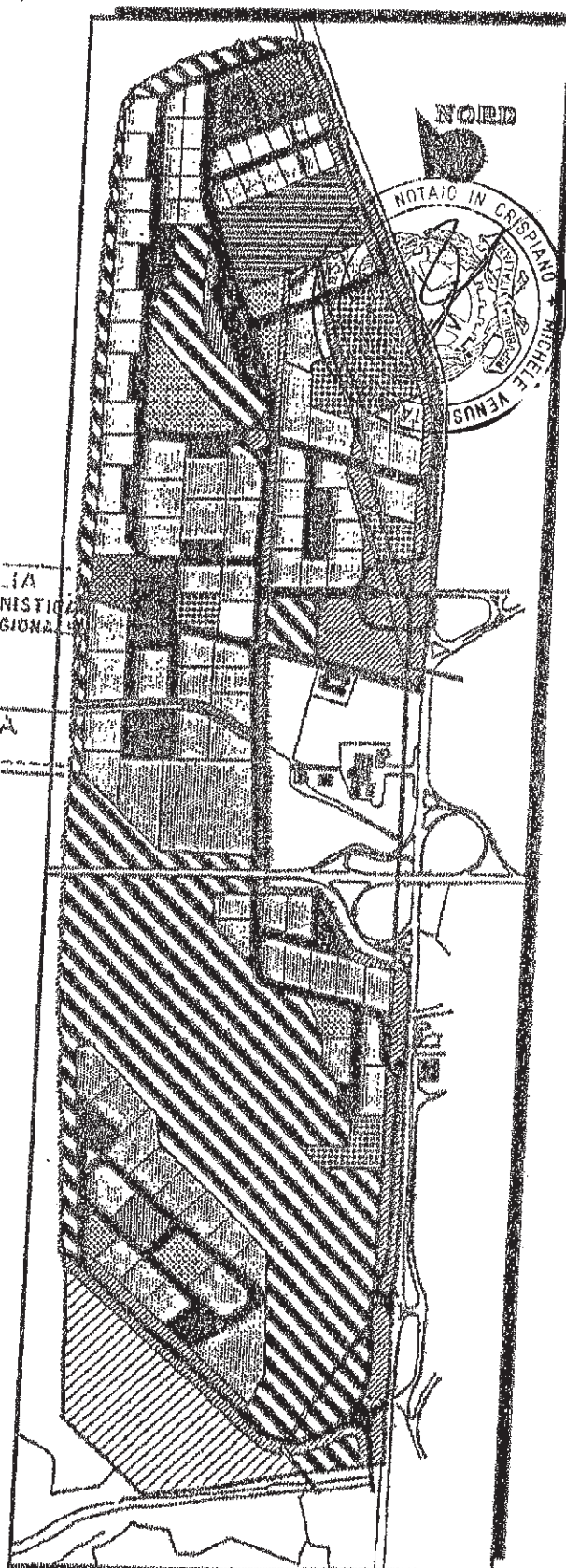
9 GEN. 1996 APRILE 1991

rio. *Libero Malatesta*



Cosimo CAPRIULO
Giancarlo CARROCCIA
Francesco LA SORSA
VITO L'IMPERIO
Francesco LORUSSO
Cosimo MARINGIO

INGEGNERE
INGEGNERE
ARCHITETTO
INGEGNERE
INGEGNERE
INGEGNERE



bollo € 28,00 assolto con marca
Identificativo n. 01230990241207
del 09/12/2025

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

NORME DI ATTUAZIONE

Art.1 Contenuto del piano e finalità

Il piano si riferisce ad una zona, lungo la strada statale n°172 per Martina Franca (in vicinanza del Seminario Regionale e dello svincolo Taccone) che la variante al P.R.G. del Comune di Taranto destina a Piano d'Insediamenti Produttivi.

Il piano è finalizzato alla localizzazione di insediamenti misti industriali e artigianali.

Art.2 Elaborati del Piano

-) Relazione
-) Norme di attuazione
-) Relazione finanziaria
- 1) Stralcio di P.R.G. scala 1:5000
- 2) Stralcio aerofotogrammetria scala 1:5000
- 3) Stato di fatto: insediamenti preesistenti scala 1:4000
- 4) Stato di fatto: viabilità e servizi scala 1:4000
- 5) Carta geologico-tecnica scala 1:4000
- 6) Zonizzazione scala 1:4000
- 6a) Zonizzazione scala 1:5000
- 7) Lottizzazione scala 1:4000
- 8) Zonizzazione e lottizzazione zona sud-ovest scala 1:1000
- 9) Zonizzazione e lottizzazione zona nord-est scala 1:1000
- 10) Sezione stradale tipo scala 1:100
- 11) Espropriazione: planimetria catastale scala 1:4000
- 12) Espropriazione: particellare
-) Elenco degli elaborati

Art.3 Periodo di validità e modalità di attuazione del Piano

Il Piano ha validità decennale e verrà attuato mediante i Programmi Pluriennali di Attuazione secondo quanto disposto dall'art.38 della Legge 22.10.1971 n°866, nonché dell'art.13 della Legge 28.01.1977 n°10. Per la

previsione delle fasi necessarie alla sua esecuzione si rinnova ai succitati P.P.A.

Art.4 Acquisizione delle aree

Di norma le aree comprese nel Piano saranno soggette ad esproprio da parte del Comune, così come previsto dall'Art.27 della Legge 22.10.1971, n°865, ad esclusione delle aree demaniali.

La procedura espropriativa non avrà luogo qualora i proprietari espropriandi, dotati dei requisiti di cui al successivo Art.16, richiedano con adeguate motivazioni di intervenire nel rispetto delle indicazioni del Piano, avviando la costruzione dei fabbricati e/o le previste attività produttive nei termini di tempo stabiliti nella delibera di assegnazione e convenzione.

Sono escluse dall'esproprio le aree destinate a preesistenze produttive.

Art.5 Destinazione delle aree

La destinazione delle aree comprese nel Piano è suddivisa:

- 1) Aree destinate a strade e parcheggi;
- 2) Aree di insediamenti produttivi di progetto (industriali e artigianali)
- 3) Aree di insediamenti produttivi esistenti;
- 4) Aree per impianti tecnici e tecnologici così suddivise:
 - Servizi tecnici stradali
 - Impianti tecnologici
 - Impianti tecnologici esistenti;
- 5) Verde attrezzato;
- 6) Verde industriale attrezzato;
- 7) Verde di rispetto.

Art.6 Viabilità

La viabilità del Piano è vincolante ed è composta da strade di penetrazione alla lottizzazione e da strade di distribuzione ai lotti.

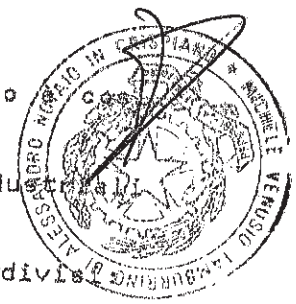
Il tracciato, la larghezza, gli svincoli e le sezioni delle stesse sono precisate dagli elaborati del Piano.

Le attrezzature e i servizi tecnici stradali troveranno collocazione su aree direttamente accessibili dalla viabilità del Piano, vincolate alla non edificazione, ma ad uso di stazione di rifornimento di prodotti petroliferi, che saranno regolarmente dall'Art.29, comma 8 2.11. delle N. di A. del vigente P.R.G.

L'utilizzazione dell'area sarà gestita privatamente nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Art.7 Verde attrezzato, di rispetto e industriale

Le aree a verde attrezzato, a verde di rispetto e a verde industriale sono regolarmente rispettivamente dagli Artt.23,13 e 25 delle N.T.A del vigente P.R.G.



bollo € 28,00 assolto con marca
Identificativo n. 01230990241207
del 09/12/2025

Art.8 Aree per servizi e attrezzature collettive

L'utilizzazione delle aree destinate a servizi ed attrezzature collettive può riguardare in linea indicativa le seguenti attrezzature: pronto soccorso, centro sociale, poste, telefono, agenzia bancaria, centro direzionale, uffici, salone esposizione, etc. Tali interventi dovranno essere unitari nella progettazione.

Quando le opere non siano realizzate e gestite dalla Pubblica Amm.ne, tali interventi, sentita la Commissione Consiliare per l'Assetto del Territorio ed il Consiglio Comunale, possono essere realizzati da privati avvalendosi dell'uso del diritto di superficie previa assegnazione e convenzione da stipulare con l'Amm.ne Com.le.

In ogni caso il 50% dell'area sarà riservato a verde, il 40% sarà utilizzato per la realizzazione di servizi e attrezzature collettive, riservando il restante 10% per disimpegni vari e parcheggi.

In relazione alle necessità funzionali per l'utilizzo delle aree si applicherà l'indice di fabbricabilità fondiaria di 3,00 mc/mq, una altezza massima degli edifici di ml.10,00 e un rapporto di copertura del 40%. I distacchi dai confini dalle strade come nel successivo Art.12.

Saranno possibili variazioni in aumento dell'altezza massima per impianti speciali di uso pubblico.

Art.9 Area impianti tecnologici

L'utilizzazione delle aree può riguardare: impianti EAAP, SIP, Gas e simili, impianti di depurazione, sottostazioni elettriche, centraline del gas, etc.

Art.10 Area per insediamenti produttivi

Indice di fabbricabilità (I.F.F.)	Mc/mq.3,5
Lotto minimo	mq.5000
Indice di copertura	Mc/mq.0,5
Altezza massima	mt.10
Distacco dagli edifici:	
- In rapporto all'altezza	mt/mt. 1/1
- In assoluto	mt.10
Distacco dai confini:	
- In rapporto all'altezza	mt/mt. 1/1
- In assoluto	mt.12
Parcheggio interno	mq/mq.0,20
Indice di piantumazione	N/ha 100

Fermo restando l'altezza max stabilita in mt.10, è possibile raggiungere altezze superiori per volumi speciali e per comprovate necessità rivenienti da processi lavorativi particolari e per l'istallazione di impianti tecnologici.

Inoltre, eventuali residenze per il personale di sorveglianza, potranno essere consentite nella misura di unità abitativa per lotto, con superficie utile comunque non superiore al 20% di quella destinata alle attività

produttive, da realizzare contestualmente o successivamente all'impianto stesso (art.51 punto 2 - L.R.n°56/80).

Art.11 Area a carattere preferenziale per artigianato e magazzini

Indice di fabbricabilità (I.F.F.)	Mq/mq.3
Lotto minimo	mq.2500
Indice di copertura	mq/mq.0,5
Altezza massima	mt.10
Distacco degli edifici:	
- In rapporto all'altezza	mt/mt.1/1
- In assoluto	mt.10
Distacco dai confini:	
- In rapporto all'altezza	mt/mt.1/1
- In assoluto	mt.12
Parcheggio interno	mq/mq.0,20
Indice di piantumazione	H/ha 100
L'altezza massima di mt.10 potrà essere superata per realizzazione di volumi tecnici (ciminiera, etc.).	

inoltre eventuali residenze per il personale di sorveglianza potranno essere completate nella misura di una unità abitativa per lotto, con superficie utile comunque non superiore al 20% di quella destinata alle attività produttive, da realizzare contestualmente o successivamente all'impianto stesso (art.51 punto 2 - L.R. n°56/80).



Art.12 Norme generali

Oltre ai succitati parametri le norme per la zona a carattere preferibilmente industriale e per quella a carattere artigianale devono essere rispettate per le seguenti norme:

- A) - Distacco minimo dall'asse stradale 20,00 mt.
Indice di piantumazione n°100/Ha
- B) I lotti potranno essere aggregati consentendo quindi una maggiore gamma di combinazioni dimensionali senza alterare la struttura e la funzionalità dell'insediamento.
- C) Ogni lotto dovrà essere dotato di parcheggio interno nella misura minima del 20%.
- D) E' vietata la costruzione di stanzini, tettoie isolate ed in eccedenza alla volumetria e/o alla superficie coperta massima consentita.
- E) Il piano ha efficacia per 10 anni dalla data del decreto di approvazione ed ha valore di Piano Particolareggiato ai sensi dell'art.27 della Legge 28.10.1971 n°865.
- F) Inoltre dovrà essere destinata a verde alberato una fascia perimetrale continua, interna alla recinzione di almeno mt.1,50 di larghezza.
- G) Nei lotti già occupati da strutture produttive preesistenti sono ammessi interventi per la costruzione, il consolidamento, il restauro, il risanamento e il ripristino di edifici essendo consentito l'aumento di volume fino al

bollo € 28,00 assolto con marca
Identificativo n. 01230990241207
del 09/12/2025

raggiungimento dei parametri fissati dalla presenti norme e nel rispetto degli stessi.

Art.13 Opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria sono progettate dalla Amministrazione Comunale e da Essa realizzate salvo diversa convenzione da stipulare con gli assegnatari interessati.

Tutte le attrezzature, impianti ed allacciamenti interrassanti i singoli lotti saranno a carico degli assegnatari pubblici o privati.

Art.14 Scarichi e fognature

Non sono consentiti gli scarichi nella rete fognante e la emissione di fumi senza depurazione da eseguirsi a cura e a carico degli interessati secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dagli uffici comunali in relazione alla composizione chimica e organica delle acque e dei fumi stessi, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

Le acque nere prima di uscire dal lotto dovranno essere fatte passare in una camera facilmente ispezionabile dalla quale il Comune avrà la facoltà di far prelevare campioni in qualunque momento.

Art.15 Recinzioni

Le recinzioni dei lotti non potranno superare l'altezza di ml.2,50 e saranno in rete metallica o cancellate continue in ferro, essendo consentito di mantenere questi elementi su un muretto avente un'altezza non superiore a ml.1,00, comprensiva della copertina che dovrà essere spiovente verso l'interno della proprietà.

La recinzione dovrà essere inoltre arretrata rispetto al filo stradale di almeno ml.5,00 in modo da lasciare aree di parcheggio su area privata di uso pubblico.

Saranno consentite recinzioni con muratura a tutt'altezza, non superiore a ml.2,50, solo a confine dei lotti e comunque non in prospicienza delle strade.

Art.16 Applicazione del Piano

Le aree del Piano destinate ad insediamenti produttivi saranno assegnate per il 50% in proprietà e per la rimanente parte in diritto di superficie come previsto dall'art.27 della Legge 22.10.1971 n°865.

La cessione delle aree avverrà con atto del Consiglio Comunale sulla base della domanda di assegnazione che perverranno al Comune, debitamente corredate da documenti comprovanti il possesso dei requisiti richiesti ed un programma economico sull'attività da svolgere all'interno del lotto.

bollo € 28,00 assolto con marca
Identificativo n. 01230990241207
del 09/12/2025

Art.17 Criteri di assegnazione

L'amministrazione esaminerà le domande di richiesta dei lotti e procederà all'assegnazione, previo parere della Commissione Consiliare per l'Assetto del Territorio.

Nel caso in cui prevengano più domande, riguardanti la stessa area o eccedenti rispetto alla disponibilità dei lotti, sarà compilata una graduatoria per l'assegnazione in base alle seguenti priorità:

- a) Domanda presentata da parte di imprese attualmente esistenti in una zona confinante con il lotto richiesto, che intendono ampliare la propria attività.
- b) Domanda presentata da parte di imprese assoggettate dalla Amm.ne Com.le a procedura di esproprio riguardo a terreni o immobili ove esercitano l'attività produttiva.
- c) Domanda presentata da parte di imprese assoggettabili dalla Amm.ne Com.le a procedura di esproprio riguardo a terreni o immobili ove esercitano l'attività produttiva e cedono l'area o l'immobile stesso all'Amm.ne Com.le su richiesta della stessa.
- d) Domanda presentata da parte di cooperative, cooperative o consorzi di imprese di artigiani, commercianti e di industriali che intendono intervenire unitariamente in un comparto o in una parte rilevante di esso.
- e) Domanda presentata da chi sia proprietario totalmente o di almeno il 50% alla data dell'adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale, dell'area richiesta e intenda trasferire totalmente i propri impianti da zone non ritenute idonee dal Comune sulla base del vigente P.R.G.
- f) Domanda presentata da chi sia proprietario totalmente o di almeno 50% alla data di adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale, dell'area richiesta purchè dimostri di svolgervi un'attività produttiva.
- g) Domanda presentata da chi sia proprietario alla data di adozione del Piano da parte di C.C., di un'area pari ad almeno il 50% della quantità richiesta e ricadente nel medesimo comparto, purchè dimostri di voler svolgere, nell'area richiesta un'attività produttiva.
- h) Domanda presentata da coloro che intendono trasferire totalmente i propri impianti da zone non ritenute dal Comune idonee sulla base del vigente P.R.G.
- i) Domanda presentata da coloro che intendono avviare una attività produttiva e che siano in possesso dei requisiti richiesti e presentino un programma economico-finanziario sull'attività da svolgere all'interno del lotto.

Nel caso in cui al punto d), la cooperativa o il consorzio dovrà allegare alla domanda, pena la non ammissione alla cessione delle aree, l'indicazione della utilizzazione del comparto richiesto, precisando la suddivisione in lotti e la eventuale viabilità d'accesso e l'idoneità di ciascun socio o consorte all'utilizzazione del rispettivo lotto nonché i programmi economici-finanziari sulle attività da svolgere.

bollo € 28,00 assolto con marca
Identificativo n. 01230990241207
del 09/12/2025

Nel caso di più richieste per la stessa area e a parità di condizioni, saranno osservati per la assegnazione i seguenti criteri dimostrativi del fabbisogno di aree, considerate globalmente:

- 1 - maggior numero addetti;
- 2 - maggior capitale investito;
- 3 - programma di sviluppo dell'attività;
- 4 - settori produttivi dei quali si intenda favorire lo sviluppo
- 5 - necessità di aree da parte di aziende che intendono operare una riconversione produttiva e che presentino copia dei bilanci depositati presso la cancelleria del competente Tribunale.

Quando non sia possibile procedere all'assegnazione dell'area in base ai precedenti criteri, si procederà mediante sorteggio.

Art.18 Convenzione

Ad avvenuta assegnazione del lotto sarà sottoscritta la convenzione tra il Comune e l'assegnatario, al fine di regolarne i rapporti e contenente tra gli altri, i seguenti dati:

a) il periodo di esercizio del diritto di superficie che sarà non inferiore a 60 anni e non superiore a 99 anni eventualmente rinnovabile, mentre sarà a tempo indeterminato nel caso di Enti Pubblici.

b) L'impegno a presentare, entro sei mesi dalla data della stipula della convenzione, il progetto esecutivo dell'impianto produttivo che abbia caratteristiche di unità funzionale e che dovrà rappresentare almeno il 40% della edificabilità del lotto assegnato, deroghe a quest'ultimo impegno potranno essere concesse dal Consiglio Comunale nel caso di attività particolari.

c) L'impegno di iniziare l'edificazione entro 12 mesi dalla data di rilascio della Concessione Edilizia.

d) L'impegno ad ultimare i lavori, oggetto della concessione edilizia entro tre anni dall'inizio dei lavori stessi, potranno essere concesse proroghe dall'Amministrazione Com.le su richiesta motivata e documentata degli interessati per un periodo non superiore ai 12 mesi.

Art. 19 Norma di salvaguardia

Qualora non si rispettino gli obblighi di cui ai punti b) e c) del precedente art.18 l'atto di cessione in proprietà dell'area si intenderà risolto e quello di concessione del diritto di superficie decaduto.

In tal caso il Comune corrisponderà al proprietario o al superficiario inadempiente una indennità pari al prezzo dell'area, esclusi gli oneri per l'urbanizzazione, da essi corrisposti al Comune, con una riduzione del 25% quale penale convenzionale. Le somme versate dall'inadempiente quale onere per le opere di urbanizzazione primaria e

bollo € 28,00 assolto con marca
Identificativo n. 01230990241207
del 09/12/2025

secondaria saranno restituite dal Comune ridotte del 10% a titolo di penale convenzionale.

Nel caso in cui le opere di urbanizzazione primaria siano state realizzate completate o in parte, direttamente dall'inadempiente, verranno immediatamente acquisite al patrimonio comunale, e all'inadempiente verrà corrisposta dal Comune una indennità pari al costo delle opere compiute, decurtata del 25% a titolo di penale convenzionale.

Il costo sarà valutato da una terna peritale composto da un tecnico nominato dal Comune, uno dallo inadempiente, uno in accordo tra le parti, oppure dal Presidente del Tribunale in caso di mancato accordo.

Qualora non si rispettino gli obblighi di cui al punto d) del precedente art.18, una terna peritale, composta come sopra, determinerà il costo di costruzione dell'insediamento autorizzato, facendo riferimento alla data di notifica della Concessione Edilizia, sulla base del quale l'inadempiente dovrà pagare al Comune una penale convenzionale pari al 5% per ogni mese di ritardo rispetto ai termini di cui al citato art.18.

Art.20 Le spese

Le spese delle stime peritale previste nell'art.19 del presente regolamento sono a carico degli inadempienti.

Art.21 Soggetti autorizzati

Soggetti autorizzati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Nella convenzione si stabiliscono anche le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in una delle seguenti forme:

a) realizzate direttamente dal Comune con fondi propri addebitando agli utilizzatori le spese sostenute in quota proporzionale alla superficie del lotto assegnato;

b) realizzate direttamente dal Comune con fondi anticipati dagli utilizzatori in misura proporzionale alla superficie del lotto assegnato;

c) realizzate direttamente dagli utilizzatori singoli o riuniti in consorzio volontario sempre in proporzione alla superficie del lotto e alle seguenti condizioni:

1) Che le opere di urbanizzazione vengono eseguite secondo i progetti approvati dagli organi tecnici competenti e cioè dall'ENEL, EAAP, SIP, Società del gas ed Ufficio Tecnico del Comune;

2) Che l'iniziativa riguardi un complesso di opere omogenee tale da consentire la funzionalità dei servizi di un intero nucleo e che risultino stralcio di una progettualità complessiva;

3) Che tutte le opere siano autorizzate a norma del Regolamento Edilizio;

bollo € 28,00 assolto con marca
Identificativo n. 01230990241207
del 09/12/2025

4) Che i lavori si volgano sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Com.le e siano collaudate da un Ingegnere designato dal comune;

5) Che le opere collaudate e previo stato di consistenza, vengano acquisite gratuitamente al demanio comunale.

Nei casi di cui al precedente comma lettera c), le opere di urbanizzazione devono essere terminate entro 24 mesi dalla Notifica della Concessione Edilizia e comunque all'atto della richiesta della agibilità.

L'amministrazione Comunale può concedere una o più proroghe a tale termine, su richiesta motivata e documentata degli interessati, per un periodo non superiore complessivamente a 12 mesi.

A garanzia dell'obbligo assunto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e della loro esecuzione nei termini previsti, da parte di chi acquista la proprietà dell'area o il diritto di superficie su di essa, dovrà essere prestata garanzia fidejussoria al momento della stipula della convenzione, con facoltà da parte del Comune di chiedere ulteriori garanzie nel caso in cui reputa opportuno aggiornare i costi delle opere di urbanizzazione.

Art.22 La vendita e la cessione

La vendita e la cessione del diritto di superficie delle aree e della relative opere realizzate a terzi, sono vietate per i primi 5 anni dalla data di concessione dell'agibilità, eccettuati i casi di morte e conseguente cessazione dell'attività aziendale, di procedura concorsuale o esecutiva.

Trascorso il termine di 5 anni dalla data di concessione dell'agibilità, la vendita e la cessione del diritto di superficie sono sempre consentite a condizione che sia proseguita un'attività produttiva e previo parere favorevole del Consiglio Comunale.

In ogni caso il prezzo di vendita o di cessione del diritto di superficie delle aree, non potrà essere superiore al prezzo corrisposto dal Comune; il valore di mercato dell'immobile, che dovrà essere determinato prescindendo da valori di incremento derivanti dalla posizione, verrà stabilito, nei casi sia di vendita che di locazione, da una terna peritale composta, da un tecnico nominato dal venditore, ad uno nominato dal Comune e da un terzo nominato d'accordo dalle parti o dal Presidente del Tribunale in caso di disaccordo.

Le spese relative alla stima di cui sopra, sono a carico del compratore.

L'acquirente ha la facoltà di presentare un nuovo progetto edilizio entro 6 mesi dalla data della compravendita.

Dalla data di notifica della Concessione Edilizia decorreranno i termini di cui all'art.18.

bollo € 28,00 assolto con marca
Identificativo n. 01230990241207
del 09/12/2025

In caso di inadempimento vale quanto stabilito all'art.19 delle presenti norme.

Art.23 Contributo relativo all'area ed alle opere di urbanizzazione

Il contributo da corrispondere al Comune relativamente alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, verrà determinato dall'Amministrazione Com.le in relazione alla quantità di area assegnata ed indicata nella convenzione.

Il pagamento delle somme relative all'area e alle opere di urbanizzazione primaria avverrà nel seguente modo:
- 50% dell'importo all'atto della stipula della convenzione garantendo la rimanenza con fidejussione bancaria;
- 50% dell'importo entro 6 mesi dalla data della stipula della medesima.

Per le opere di urbanizzazione secondaria il pagamento avverrà in conformità alla deliberazione del Consiglio Comunale.

Art.24 Disposizione finali

Le spese relative all'atto di convenzione e le altre conseguenziali allo stesso saranno a carico del concessionario

Art.25 Aree da regolarizzare

Per la zona individuata negli allegati grafici del P.I.P. "Area da regolarizzare e studiare in fase successiva", andrà predisposto, entro 3 anni dalla approvazione del P.I.P., un apposito studio di dettaglio, in considerazione delle particolari caratteristiche geomorfologiche del suolo e per consentire la organica connessione con le limitrofe aree, estranee al perimetro del P.I.P., diversamente disciplinata dal vigente P.R.G.

Lo studio di dettaglio dovrà essere redatto, adottato e approvato dall'Amm.ne Com.le.

Il gruppo di progettazione

Ing. Cosimo CAPRIULO
Ing. Giancarlo CARROCCIA
Arch. Francesco LA SORSA
Ing. Vito L'IMPERIO
Ing. Francesco LORUSSO
Ing. Cosimo MARINGIO