



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

---

**LEGGE PROVINCIALE 13 DICEMBRE 1999, N. 6**  
«Interventi della Provincia autonoma di Trento per il sostegno dell'economia e della nuova imprenditorialità. Disciplina dei patti territoriali in modifica della legge provinciale 8 luglio 1996, n. 4 e disposizione in materia di commercio»

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE  
N. 2804 DI DATA 22 DICEMBRE 2005. MODIFICATA CON DELIBERAZIONI  
N. 1353 DI DATA 30 GIUGNO 2006, N. 2429 DI DATA 17 NOVEMBRE 2006,  
N. 3024 DI DATA 21 DICEMBRE 2007, N. 161 DI DATA 1 FEBBRAIO 2008,  
N. 369 DI DATA 27 FEBBRAIO 2009, N. 455 DI DATA 6 MARZO 2009 E N.  
1373 DI DATA 24 GIUGNO 2011.

## **«CRITERI E MODALITÀ PER L'APPLICAZIONE DELLA LEGGE»**

**SETTORE INDUSTRIA E  
ARTIGIANATO**

**IN VIGORE DALL' 1 LUGLIO 2011**

**AREE A  
DESTINAZIONE PRODUTTIVA**

***Capo IV***

**AREE, IMMOBILI E INFRASTRUTTURE  
PER ATTIVITÀ ECONOMICHE**

## **4.1. DISPOSIZIONI GENERALI**

### **4.1.1 CAMPO DI APPLICAZIONE E SOGGETTI BENEFICIARI**

1. I seguenti criteri e modalità si riferiscono agli interventi disciplinati dal Capo III, Sezione II, della Legge.

2. Le tipologie di attività economiche beneficiarie sono le seguenti:

- a) artigianato;
- b) industria;
- c) commercio all'ingrosso;
- d) cooperative di produzione e lavoro;
- e) cooperative sociali;
- f) attività esercitate da consorzi operanti nei precedenti settori, iscritti nel Registro delle imprese.

3. Per le domande che comportano la concessione di agevolazioni, l'attività del soggetto beneficiario deve essere ricompresa nella Tabella dei Codici Ateco – Industria, Commercio di cui al Punto 2) delle Norme di Carattere generale.

### **4.1.2 MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE**

1. Le aree possono essere assegnate mediante avviso di assegnazione, che prevede i criteri di esame, i tempi e le modalità per la presentazione delle istanze. In tal caso la vendita o la costituzione del diritto di superficie avviene previa pubblicazione dell'avviso medesimo su almeno due quotidiani aventi particolare diffusione nella Provincia di Trento e con eventuali altri mezzi da determinarsi nel provvedimento di approvazione dell'avviso medesimo. Dell'avviso sono inoltre informati i comuni interessati e le associazioni di categoria. Qualora non si proceda alla cessione mediante avviso di assegnazione, le istanze pervenute all'ente proprietario vengono prioritariamente esaminate entro la medesima scadenza temporale (31 marzo, 30 giugno, 30 settembre e 20 dicembre), secondo i criteri di cui al successivo punto 4.2.2.

2. La Provincia può alienare le aree e le strutture, o costituire il diritto di superficie sulle medesime, a comuni, consorzi di comuni, aziende speciali da essi costituite, a altri enti pubblici o a società di servizi, anche a titolo gratuito, quando esse siano necessarie per lo svolgimento di servizi pubblici ovvero qualora costituiscano sfrido o appendice non direttamente utilizzabile per attività produttive. Sono considerati servizi pubblici le attività svolte dagli enti pubblici o loro concessionari. In questo caso non si applicano gli obblighi previsti dall'articolo 32 della Legge.

3. Per i soli settori estrattivo, delle costruzioni, della produzione di sabbia, ghiaia e pietrisco, dell'installazione di impianti e dell'autotrasporto di cose per conto terzi, le aree ubicate sul fondovalle lungo il corso del fiume Adige

possono essere cedute o formare oggetto di concessione del diritto di superficie solamente a due o più di queste imprese che si impegnino congiuntamente ad un utilizzo ottimale e coordinato tra esse per la realizzazione di strutture immobiliari, salvo che non ricorrano particolari ragioni di integrazione produttiva, di razionalizzazione urbanistica o di valorizzazione ambientale, ovvero nel caso di esproprio del sito produttivo dell'impresa, e purché le superfici destinate globalmente a queste attività non superino il 50 per cento di tutta l'area, urbanisticamente omogenea, nella quale è inserito il terreno richiesto, salvo diversa indicazione espressa caso per caso dalla Giunta provinciale. Nel restante territorio provinciale le aree potranno essere cedute anche a singole aziende appartenenti alle categorie di cui al presente punto purché le superfici destinate globalmente a queste attività non superino il 50 per cento di tutta l'area, urbanisticamente omogenea, nella quale è inserito il terreno richiesto, salvo diversa indicazione espressa caso per caso dalla Giunta provinciale.

## **4.2. CESSIONE AREE**

### **4.2.1 INTERVENTI REALIZZABILI**

1. Alle imprese che esercitano le attività di cui al comma 2 del punto 4.1.1 le aree possono essere cedute in proprietà o assegnate attraverso costituzione di diritto di superficie a tempo determinato o indeterminato allo scopo di realizzare o ampliare gli immobili aziendali, compresi i necessari impianti sussidiari, tecnici e sociali. Alle medesime imprese possono essere cedute, a prezzo di mercato, in proprietà o in locazione le strutture produttive disponibili.

2. Allo scadere del termine del diritto di superficie le aree possono essere cedute in proprietà all'impresa assegnataria, a condizione che siano stati osservati tutti gli obblighi derivanti dalla legge e dal contratto.

3. Le imprese che hanno acquisito in proprietà le aree o che hanno ottenuto sulle stesse il diritto di superficie possono affidare la realizzazione degli impianti aziendali a imprese di locazione finanziaria mediante costituzione o trasferimento del diritto di superficie; le imprese di locazione finanziaria hanno peraltro l'obbligo di osservare i vincoli contrattuali già assunti dall'impresa assegnataria dell'area. In tal caso l'affidamento è subordinato ad apposita comunicazione alla Provincia e all'assunzione dell'impegno da parte dell'impresa di locazione finanziaria dell'osservanza dei vincoli contrattuali già assunti dall'impresa assegnataria dell'area. Dell'osservanza dei vincoli contrattuali sono responsabili in solido, nei confronti dell'ente assegnante, sia gli assegnatari che l'impresa di locazione finanziaria.

4. La Provincia può concedere un'opzione sulla assegnazione di terreni posti in prossimità con altri di proprietà di imprese già insediate e interessate ad

un potenziale ampliamento. La concessione ha durata massima di tre anni e può essere eventualmente rinnovata. Il corrispettivo per l'opzione è pari a 1 per cento annuo del valore di mercato del terreno.

5. Le aree, fino al momento della cessione, possono essere date in concessione con contratti di durata massima di due anni eventualmente rinnovabili.

La concessione comporta l'obbligo di ottenere le necessarie autorizzazioni previste per l'utilizzo richiesto ed il divieto di realizzare opere non specificamente autorizzate.

Il corrispondente canone annuo, calcolato sul valore di mercato medio zonale ridotto ad un mezzo in ragione del divieto ad edificare, è pari a:

- 3 per cento per aree di scopo provviste di asfaltatura;
- 2 per cento negli altri casi.

Per i soggetti diversi da quelli indicati al punto 4.1.1 il canone è corrisposto in misura ritenuta congrua in ragione del tipo di utilizzo convenuto.

#### **4.2.2 CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE**

1. La Giunta provinciale con atto di indirizzo può, per motivi di particolare interesse pubblico e con priorità alle società che sottoscrivono i vincoli di cui all'art. 14 bis della Legge, riservare aree a soggetti predeterminati anche mediante concessione di un diritto di opzione.

1 bis. La Giunta provinciale con atto di indirizzo può individuare in taluni siti produttivi aree di scopo da destinare all'uso diretto o in concessione ai sensi del punto 4.2.1, comma 5, al fine di far fronte ad esigenze contingenti o temporanee. Le aree così individuate non possono essere oggetto di cessione fino alla scadenza del termine fissato dalla Giunta provinciale.

2. Salvo quanto disposto dal precedente comma 1 e qualora non si proceda alla assegnazione mediante pubblicazione dell'avviso di assegnazione, le aree sono assegnate, purché sia documentata la sostenibilità dell'investimento, mediante vendita, costituzione di un diritto di superficie o concessione di un diritto d'opzione, in base alle seguenti priorità:

- a) soggetti beneficiari che sottoscrivono gli impegni di cui all'art. 14 bis della Legge (procedura negoziale);
- b) soggetti che, nel triennio precedente alla domanda di acquisto area, hanno ottenuto la concessione di agevolazioni per progetti di ricerca e sviluppo presentati ai sensi dell'art. 5 della Legge nonché soggetti che hanno ottenuto la qualifica di Maestro artigiano ai sensi della Legge provinciale n. 11 del 2002 o intendano acquisirlo entro il termine di completamento dell'iniziativa (*comunque entro approvazione della determina di cessione*);
- c) soggetti sottoposti ad una procedura d'esproprio del sito produttivo;
- d) soggetti, anche considerati in una logica di gruppo industriale, che ampliano attività già esistenti nella zona produttiva nonché soggetti, per le aree inserite nei Patti Territoriali, che hanno ottenuto la valutazione di coerenza del soggetto responsabile relativamente all'investimento da realizzarsi;

- e) soggetti che spostano l'attività dal centro abitato per accertati problemi di incompatibilità con i residenti confinanti o che spostano ed ampliano attività di pubblica utilità.
- f) altri soggetti.

3. In caso di domande ricadenti nella medesima priorità e concorrenti sulla medesima area è data priorità al soggetto che abbia previsto in domanda, a nuovo insediamento realizzato, il più elevato rapporto complessivo addetti/superficie, calcolato a nuovo insediamento realizzato e sul totale delle aree in disponibilità della richiedente.

4. L'assegnazione disposta ai sensi dei precedenti commi 2 e 3, sarà seguita dall'individuazione dei singoli lotti edificabili. Al fine di assicurare lo sfruttamento ottimale dell'area, la superficie dei lotti assegnati potrà discostarsi rispetto a quanto richiesto dai soggetti assegnatari secondo valutazioni di congruità dimensionale. Saranno inoltre possibili accorpamenti di più assegnatari in lotti unitari.

4 bis. Nel caso in cui la superficie di terreno disponibile sia in grado di soddisfare tutte le domande presentate nel trimestre, l'individuazione e il dimensionamento dei lotti terrà conto di valutazioni di congruità dimensionale. Dette valutazioni possono essere integrate da altri elementi al fine di rispondere ad esigenze specifiche o a garantire una più razionale gestione del patrimonio provinciale.

5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi non si applicano nel caso di cessione di appezzamenti di terreno come definiti al punto 4.2.3, comma 1, lettera a). In tal caso i terreni sono ceduti tenendo conto dell'ordine cronologico di presentazione delle richieste.

#### **4.2.3 PREZZO DI CESSIONE**

1. Le aree apprestate possono essere cedute dalla Provincia alle seguenti condizioni:

- a) prezzo pari a quello di mercato nei seguenti casi:
  - cessioni a Trentino Sviluppo S.p.A. e al fondo di cui all'art. 33 della Legge;
  - appezzamenti di terreno che costituiscono sfridi o appendici non direttamente utilizzabili da soggetti diversi dal richiedente;
  - cessioni attraverso vendita all'asta. In tal caso il meccanismo di formazione del prezzo è quello previsto dal punto 4.2.4, comma 4.

La cessione a prezzo di mercato non riveste carattere di agevolazione;

- b) in tutti gli altri casi il prezzo di mercato, determinato ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 1343 del 18 giugno 2004, sarà ridotto per le PMI a titolo di agevolazione, nel rispetto delle disposizioni dell'U.E., nella misura del 15 e del 10 per cento, rispettivamente per le piccole e medie imprese.

In alternativa, su richiesta delle società istanti, può essere concesso a piccole, medie e grandi imprese un contributo a titolo di de minimis del 25 per cento

massimo, sulla base della quota disponibile.

#### **4.2.4 CASI PARTICOLARI**

1. In alternativa alla cessione diretta al soggetto interessato, le aree possono essere cedute anche ad imprese di costruzione con l'obbligo di realizzare un immobile da cedere in proprietà ad un'impresa individuata, in possesso dei requisiti previsti. In tal caso la domanda di assegnazione è sottoscritta sia dall'impresa di costruzione che dall'impresa destinataria. L'assegnazione in proprietà del compendio deve avvenire entro tre anni dalla data di presentazione della domanda, pena la risoluzione del contratto di cessione dell'area; è possibile concedere una sola proroga di detto termine per giustificati motivi, previa presentazione di domanda entro il termine suddetto, redatta in base al modello approvato con apposita deliberazione della Giunta provinciale. In caso di inadempienza si applicano le sanzioni previste al punto 4.2.5.

2. Con i criteri di cui al comma precedente, le aree possono essere cedute anche ai consorzi garanzia collettiva fidi presenti sul territorio provinciale, che possono provvedere, oltre alla cessione in proprietà, anche alla locazione dell'immobile.

3. Qualora per la realizzazione di opere pubbliche di interesse provinciale si rendesse necessario invadere ambiti occupati dalle attività economiche individuate al punto 4.1.1, o idonei a tale utilizzo, in quanto ne sia consentito l'insediamento, in maniera tale da pregiudicarne l'utilizzo per le finalità originarie, la Provincia può assegnare al proprietario lotti in disponibilità alla stessa per la ricostruzione dell'attività economica; in tal caso:

- non si applica il comma 3 del punto 4.1.2, fermo comunque restando il principio per cui possono essere assegnate soltanto aree urbanisticamente compatibili con l'attività dell'impresa, con l'impegno a realizzare almeno la superficie coperta originaria;
- alle domande di assegnazione dell'area non si applicano le scadenze di cui al punto 4.1.2, comma 1;

4. Per particolari ambiti di interesse sovracomunale, l'ente proprietario, in alternativa alle modalità di definizione del prezzo di cui al punto 4.2.3, comma 1, lett. a), può stabilire che la cessione delle aree avvenga al prezzo risultante da una procedura di offerta aperta e incondizionata, riservata ai soggetti di cui al punto 4.1.1, sufficientemente pubblicizzata (vendita all'asta) ed aggiudicata al migliore offerente, secondo i criteri stabiliti dalla disciplina prevista al punto 1 della comunicazione della Commissione Europea SG(97)D/3444 del 2 maggio 1997 <sup>1)</sup>.

#### **DIRETTIVA AREE**

La Giunta provinciale con deliberazione n. 1343 del 18 giugno 2004 ha impartito la seguente direttiva:

---

1) La comunicazione della Commissione Europea SG(97)D/3444 del 2 maggio 1997 riguarda gli elementi di aiuti di Stato connessi alla vendita di terreni e fabbricati da parte di pubbliche autorità.

1. Le aree destinate ad attività economiche acquisite dalla Provincia sono di norma apprestate a cura della stessa (o di Trentino Sviluppo s.p.a. ) e cedute, in proprietà o mediante costituzione del diritto di superficie, ad avvenuto collaudo delle relative opere.
2. Le domande per la cessione delle aree di cui al punto 1. sono di norma presentate dopo il collaudo delle opere di apprestamento.
3. Qualora sussistano particolari ragioni di interesse pubblico, (quali, ad esempio, progetti di insediamento, rilocalizzazione o ampliamento di aziende di rilevante importanza per lo sviluppo produttivo e per la salvaguardia dell'occupazione) le aree di proprietà provinciale possono:
  - a) essere cedute prima o durante l'esecuzione dei lavori di apprestamento, al prezzo di mercato risultante al momento della cessione (o costituzione del diritto di superficie);
  - b) essere riservate a determinate aziende, per essere dalle stesse acquistate o acquisite in diritto di superficie ad avvenuto collaudo dei lavori di apprestamento, al prezzo di mercato risultante alla data di cessione;
  - c) essere cedute non urbanizzate.
4. Il valore di mercato dei terreni e dei diritti costituiti sui medesimi viene stimato dai tecnici dell'amministrazione, da tecnici da questa incaricati, o, nell'ambito delle proprie competenze, da Trentino Sviluppo S.p.A. tenendo conto dei seguenti indicatori:
  - a) elementi indicati dalla Commissione europea nella "Comunicazioni terreni" citata in premessa, facendo riferimento, per la relativa quantificazione, a medie statistiche di valore, desunte in genere dalle transazioni compiute nel mercato privato in aree simili per lo stesso periodo temporale, o comunque da dati oggettivi che offrano ampia garanzia d'imparzialità;
  - b) componenti di valore di natura oggettiva, attinenti la qualità del bene, ivi compresi diminuzioni di valore determinate da opere e lavori che si renda necessario realizzare a cura dell'acquirente per la fruizione dell'area;
  - c) peso economico degli obblighi e vincoli di interesse pubblico legati al terreno; detta componente non potrà comunque comportare riduzioni di valore superiori al 30 per cento. Per la concreta determinazione di queste ultime, sarà correlato il valore negativo del vincolo occupazionale contrattualmente stabilito all'ammontare della penale prevista per un inadempimento di durata biennale e il valore negativo degli altri obblighi e vincoli, complessivamente considerati, ad una percentuale pari al triplo del tasso d'interesse previsto dall'Unione europea per l'Italia al momento dell'assegnazione (dal 1° gennaio 2004: 4,43 per cento);
  - d) nel caso di vendita di terreni in corso di apprestamento, per i quali risulti difficoltosa la determinazione del valore di mercato: valore attuale del terreno non apprestato incrementato del costo previsto dei lavori di apprestamento da eseguire a carico dell'amministrazione.
5. Il Dirigente generale del Dipartimento competente in materia di industria è incaricato dell'applicazione della presente direttiva, anche specificando criteri e modalità operative per l'attività del Servizio industria.

Nota del Dirigente generale del Dipartimento industria, artigianato e miniere del 28 luglio 2004:

- 1) **Ambito di applicazione.** Appare ovvio, trattandosi di attività contrattuale della pubblica amministrazione, che le indicazioni della Giunta provinciale per l'individuazione dell'equo prezzo di mercato vadano applicate a tutti i futuri contratti di compravendita, ossia a tutte le cessioni di aree per le quali non sia stato sottoscritto il relativo contratto.  
L'eventuale trasmissione di schema contrattuale deve ritenersi meramente rappresentativa delle intenzioni generiche della pubblica amministrazione (cosiddetta «minuta»), avendo lo scopo di rappresentare uno schema riepilogativo e non vincolante delle singole clausole di contratto: pertanto anche in tali ipotesi la quantificazione del prezzo avverrà utilizzando i parametri di cui sopra. Ciò anche nel caso di determinazione a contrarre già assunta, che andrà pertanto modificata ed adeguata alla direttiva.  
Appare altrettanto ovvio, per la precisata natura contrattuale delle operazioni in discorso, che resteranno **escluse** dalla suddetta direttiva:
  - a) **le cessioni di aree oggetto di transazione, ovvero di protocolli d'intesa o d'intenti** già sottoscritti, con indicazione del prezzo di cessione ovvero formulati tenendo espressamente conto del prezzo stesso;
  - b) **le appendici a contratti precedenti.**
- 2) **Sfridi.** Nel caso di cessione di sfridi, in mancanza degli obblighi e vincoli d'interesse pubblico

considerati al punto 4 lett. c) della deliberazione in oggetto (ai quali non può essere assimilato il mero vincolo di destinazione urbanistica) nessun «peso» contrattuale andrà considerato nella determinazione del prezzo di mercato, e il medesimo punto 4 lett.c) non andrà perciò tenuto in considerazione.

#### **4.2.5 OBBLIGHI E SANZIONI**

1. Ai sensi dell'art. 29, comma 1, della Legge, le aree cedute sono soggette a vincolo di destinazione per attività compatibili con la destinazione urbanisticamente prevista al momento della cessione in proprietà o della costituzione del diritto di superficie per un periodo di venti anni. Il vincolo, costituito negli atti di vendita o di costituzione del diritto di superficie, è annotato nel libro fondiario e decorre dalla data di stipulazione del contratto.

2. Ai sensi dell'art. 29, comma 2, della Legge, il vincolo di cui al comma 1 può essere revocato o modificato con apposito provvedimento della Provincia in relazione a sopravvenute modificazioni negli strumenti urbanistici in vigore o per motivi di preminente interesse pubblico.

3. Ai sensi dell'art. 29, commi 3, 4 e 5 della Legge, per la durata del vincolo di destinazione le aree cedute a prezzo agevolato non possono essere trasferite per atto tra vivi, a pena di nullità, salvo preventivo benestare della Provincia. Tale divieto è annotato nel libro fondiario. Per il rilascio del benestare deve essere presentata domanda di subcessione da parte del beneficiario originario, predisposta in base ai modelli della Provincia. Il benestare è subordinato al rispetto, da parte dell'impresa subentrante, del vincolo di destinazione e degli obblighi definiti ai sensi dell'articolo 32 della Legge, indicati al comma 4. Nei casi di costituzione in società di ditte individuali o di società in via di trasformazione, il benestare non è necessario qualora nell'atto costitutivo o di trasformazione venga espressamente confermato l'impegno al rispetto del vincolo di destinazione e degli obblighi assunti originariamente ai sensi dell'articolo 32 della Legge.

4. Gli atti di vendita o di costituzione del diritto di superficie delle aree a prezzo agevolato, ai sensi del punto 4.2.3, comma 1, lett. b), prevedono, mediante apposite clausole, che l'acquirente o il concessionario assumano obblighi concernenti:

- a) le modalità e i tempi per la realizzazione dei progetti insediativi;
- b) i livelli occupazionali da raggiungere o mantenere, successivamente all'acquisto o all'acquisizione del diritto di superficie, nelle fasi di entrata in attività; l'obbligo del mantenimento dei livelli occupazionali è stabilito per cinque anni dal raggiungimento dei livelli medesimi.

5. Nei casi di inadempimento degli obblighi di cui al precedente comma si applicano le sanzioni stabilite dalla deliberazione di approvazione dei "contratti tipo" della Giunta provinciale. Tuttavia, su domanda dell'impresa da presentare prima della scadenza contrattuale, i suddetti impegni possono essere modificati per comprovate cause obiettive non imputabili a fatto dell'acquirente o per

dimostrati motivi di ordine strutturale e organizzativo dell'impresa tendenti a una maggiore produttività o all'acquisizione di nuovi processi tecnologici. Per i casi di inadempimento grave o di cessazione di attività i soggetti cedenti le aree hanno il diritto di ottenere la restituzione totale o parziale dell'area, ivi comprese le opere lì esistenti, fatta salva la corresponsione di un indennizzo rapportato al valore di costruzione delle opere realizzate. Negli stessi casi è prevista l'estinzione del diritto di superficie.

6. Si presume rientrante in un margine di oscillazione fisiologica dell'occupazione rispetto alle vicende di mercato, e non si considera quindi violazione degli obblighi occupazionali, una riduzione non superiore al venti per cento degli occupati stabiliti, purché il rapporto tra addetti e superficie non scenda sotto il parametro di un addetto ogni 400 mq.

7. I soggetti beneficiari degli interventi previsti dal presente Capo IV assumono i seguenti obblighi:

- a) accettazione di ogni controllo sull'effettiva destinazione del bene acquisito e sul rispetto degli obblighi di cui alla Legge, al presente provvedimento e agli atti conseguenti; la violazione di tale obbligo comporta l'applicazione delle sanzioni previste per il mancato rispetto degli obblighi oggetto di accertamento;
- b) tempestiva comunicazione ai soggetti cedenti di qualsiasi modificazione soggettiva o oggettiva rilevante ai fini contrattuali entro il termine di 90 giorni dal verificarsi dell'evento; la mancata comunicazione comporta l'applicazione della sanzione prevista per l'inadempimento riscontrato in misura doppia;
- c) nel caso di cessione a prezzo agevolato:
  - 1) comunicazione alla fine dei lavori dell'estensione della superficie coperta realizzata e della messa in produzione dello stabilimento;
  - 2) comunicazione annuale della situazione occupazionale al 31 dicembre, per la durata del vincolo occupazionale.

8. L'impresa istante è obbligata a comunicare, successivamente alla presentazione della domanda e fino alla determinazione di approvazione del contratto di assegnazione dell'area, eventuali importi a titolo di de minimis di cui ha beneficiato fino a quella data.

#### **4.2.6 DOMANDE E DOCUMENTAZIONE**

1. Qualora le dichiarazioni presentate dall'impresa per beneficiare degli interventi di cui alla Legge siano viziate o prive di uno o più requisiti essenziali disposti dalla normativa vigente è comunicato all'impresa il rigetto della domanda.

2. La presentazione della domanda priva della documentazione prevista a corredo della medesima, di seguito indicata, comporta il diniego dell'intervento.

##### ***Domande per l'assegnazione di aree di proprietà della Provincia***

3. Gli avvisi di assegnazione prevedono i tempi e le modalità di presentazione delle relative domande. Ove non previsto l'avviso di assegnazione,

le istanze vanno presentate al Servizio competente in materia di industria della Provincia entro le scadenze del 31 marzo, 30 giugno, 30 settembre e 20 dicembre.

4. Alla domanda devono essere allegati i seguenti documenti:

- a) elaborati relativi al progetto, redatti da un tecnico abilitato iscritto all'Albo professionale;
- b) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà o di certificazione resa dal legale rappresentante o dal titolare dell'impresa, attestante il possesso dei requisiti per l'accesso all'intervento provinciale;
- c) relazione su facsimile predisposto dal Servizio.

5. Qualora il terreno assegnato non sia catastalmente individuato, prima della stipula del contratto di compravendita l'acquirente dovrà produrre un tipo di frazionamento, redatto in accordo con il Servizio competente in materia di industria, nel quale saranno individuate le realtà oggetto di acquisizione.

#### ***Domande di subcessione***

6. Alla domanda devono essere allegati i seguenti documenti:

- a) da parte del beneficiario originario, copia dell'estratto mappa o del tipo di frazionamento delle realtà oggetto della cessione;
- b) da parte del soggetto subentrante, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà o, in base al contenuto della dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui agli artt. 46 <sup>2)</sup> e 47 <sup>3)</sup> del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, resa dal legale rappresentante o dal titolare dell'impresa, attestante:
  - 1) il possesso dei requisiti per l'accesso all'intervento provinciale;
  - 2) la conoscenza dei vincoli urbanistici e contrattuali, cui il subentrante medesimo è soggetto, ai sensi dell'art. 29, comma 4, della Legge.

### **4.3. INTERVENTI DI CUI AI COMMI 1 BIS E 1 TER, DELL'ARTICOLO 25 DELLA LEGGE**

#### **4.3.1 APPRESTAMENTO DI AREE DI PROPRIETÀ DI COMUNI, DELLE SOCIETÀ ALLE QUALI PARTECIPANO I COMUNI E EVENTUALMENTE ALTRI ENTI PUBBLICI, ANCHE UNITAMENTE A SOGGETTI PRIVATI – ART. 25, COMMA 1 BIS**

1. La Provincia può, ai sensi dell'art. 25, comma 1 bis della Legge, apprestare aree di proprietà di comuni, delle società a cui partecipano i comuni ed eventualmente altri enti pubblici, anche unitamente a soggetti privati. Gli stessi,

---

2) L'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa» reca «Dichiarazioni sostitutive di certificazioni».

3) L'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa» reca «Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà».

oltre a far pervenire richiesta di intervento, dovranno esprimere il proprio assenso sul progetto di apprestamento.

2. L'apprestamento può essere parzialmente realizzato anche dai suddetti proprietari. Gli interventi sono regolati da una convenzione.

3. I soggetti di cui al comma 1, terminati i lavori di apprestamento, cederanno i lotti nel rispetto delle disposizioni previste dalla Legge e dai precedenti punti 4.1 e 4.2.

#### **4.3.2 APPRESTAMENTO DI AREE DI PROPRIETÀ DI PRIVATI – ART. 25, COMMA 1 BIS**

1. La Provincia può, ai sensi dell'art. 25, comma 1 bis, della Legge, apprestare aree di proprietà di imprese. Per tale intervento deve essere presentata richiesta da parte dell'impresa interessata che esprimerà il suo assenso in ordine al progetto di apprestamento. L'apprestamento può essere parzialmente realizzato anche dai suddetti proprietari. Gli interventi sono regolati da una convenzione che prevede il rimborso alla Provincia o ai soggetti proprietari delle spese sostenute. Il rimborso alla Provincia potrà essere ridotto nella misura prevista dal punto 4.2.3, comma 1) lett. b); su tali interventi non sono concedibili le agevolazioni sugli investimenti previste ordinariamente dalla Legge.

#### **4.3.3 INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DELLA VIABILITÀ INTERNA ALLE AREE – ART. 25, COMMA 1 TER**

1. La Provincia, ai sensi dell'art. 25, comma 1 ter, della Legge, può acquisire, ai sensi dell'articolo 27 della medesima, le aree necessarie per la realizzazione della viabilità interna, comprensiva delle relative opere di urbanizzazione, idonea a garantire o a migliorare l'accesso ai lotti dove sia prevista la realizzazione di infrastrutture per l'insediamento di attività economiche, purché tale viabilità sia prevista dai piani regolatori o dagli strumenti urbanistici ad essi subordinati.

2. L'avvio della procedura espropriativa deve essere preceduto da specifiche convenzioni con tutti i proprietari dei fondi al cui servizio si pongono le opere di viabilità, che prevedono l'assunzione da parte dei medesimi proprietari degli obblighi di cui agli articoli 29 e 32 della Legge. Per «proprietari dei fondi», si considerano le imprese proprietarie di un terreno almeno pari al lotto minimo edificabile.

3. L'intervento di cui al presente punto può essere realizzato, su iniziativa della Provincia, qualora tutte le imprese proprietarie dei fondi abbiano stipulato le convenzioni di cui al comma 2. La Giunta provinciale individua con propria deliberazione le iniziative che devono essere realizzate con le modalità di cui al presente punto.

4. La convenzione di cui al comma 2, dovrà prevedere, mediante

apposite clausole, che l'impresa firmataria assuma obblighi concernenti:

- a) le modalità e i tempi per la realizzazione dei progetti insediativi;
- b) i livelli occupazionali da raggiungere o mantenere; l'obbligo del mantenimento dei livelli occupazionali è stabilito per cinque anni a decorrere dalla data fissata nella convenzione.

5. Nella stipula delle convenzioni di cui al comma 2, si tiene conto del numero dei lavoratori occupati nell'azienda, con valutazioni di congruità dimensionale effettuate sul totale delle aree in disponibilità della medesima ad investimento concluso.

6. Le valutazioni sul numero di occupati da mantenere possono essere effettuate anche in via cumulativa, con riferimento a tutti i sottoscrittori delle convenzioni.

7. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 25, comma 1 ter, e dell'art. 29, comma 1, della Legge, le aree a servizio delle quali è realizzata la viabilità, sono soggette a vincolo di destinazione, per attività compatibili con la destinazione urbanisticamente prevista al momento della stipulazione della convenzione per un periodo di venti anni. Il vincolo, costituito nella convenzione di cui al comma 2, è annotato nel libro fondiario e decorre dalla data di stipulazione della convenzione medesima.

8. Ai sensi dell'art. 29, comma 2, della Legge, il vincolo di cui al comma precedente può essere revocato o modificato con apposito provvedimento della Provincia in relazione a sopravvenute modificazioni negli strumenti urbanistici in vigore o per motivi di preminente interesse pubblico.

9. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 25, comma 1 ter, e dell'art. 29, commi 3, 4 e 5 della Legge, per la durata del vincolo di destinazione le aree a servizio delle quali è realizzata la viabilità non possono essere trasferite per atto tra vivi, a pena di nullità, salvo preventivo benestare della Provincia. Tale divieto è annotato nel libro fondiario. Per il rilascio del benestare deve essere presentata domanda di cessione da parte dell'impresa firmataria della convenzione. Il benestare della Provincia è subordinato al rispetto, da parte dell'impresa subentrante, del vincolo di destinazione e degli obblighi definiti ai sensi dell'articolo 32 della Legge. Nei casi di costituzione in società di ditte individuali o di società in via di trasformazione, il benestare non è necessario qualora nell'atto costitutivo o di trasformazione venga espressamente confermato l'impegno al rispetto del vincolo di destinazione e degli obblighi assunti originariamente ai sensi dell'articolo 32 della Legge.

10. Nei casi di inadempimento degli obblighi di cui ai commi precedenti, o di cessazione di attività da più di due anni per causa imputabile alla società (o Impresa Individuale), si applicano le sanzioni stabilite dalla deliberazione della Giunta provinciale che approva lo schema tipo di convenzione. Tuttavia, su domanda dell'impresa da presentare prima della scadenza stabilita nella convenzione per l'adempimento di ogni obbligo, i suddetti impegni possono essere modificati per comprovate cause obiettive non imputabili a fatto della società (o Impresa Individuale) o per dimostrati motivi di ordine strutturale e organizzativo della medesima, tendenti a una migliore produttività o all'acquisizione di nuovi

processi tecnologici.

11. Si presume rientrante in un margine di oscillazione fisiologica dell'occupazione rispetto alle vicende di mercato, e non si considera quindi violazione degli obblighi occupazionali, una riduzione non superiore al venti per cento degli occupati stabiliti, purché il rapporto tra addetti e superficie non scenda sotto il parametro di un addetto ogni 400 mq.

12. L'impresa proprietaria del lotto a favore del quale è stata realizzata la viabilità assume, inoltre, i seguenti obblighi:

- a) accettazione di ogni controllo sull'effettiva destinazione del lotto al servizio del quale è realizzata la viabilità e sul rispetto degli obblighi di cui alla Legge, al presente provvedimento e agli atti conseguenti; la violazione di tale obbligo comporta l'applicazione delle sanzioni previste per il mancato rispetto degli obblighi oggetto di accertamento;
- b) tempestiva comunicazione alla Provincia di qualsiasi modificazione soggettiva o oggettiva rilevante ai fini della convenzione entro il termine di 90 giorni dal verificarsi dell'evento; la mancata comunicazione comporta l'applicazione della sanzione prevista per l'inadempimento riscontrato in misura doppia;
- c) comunicazione alla fine dei lavori dell'estensione della superficie coperta realizzata e del livello occupazionale raggiunto;
- d) comunicazione annuale della situazione occupazionale al 31 dicembre, per la durata del vincolo occupazionale.

#### **4.3.4 DOCUMENTAZIONE PER LA STIPULAZIONE DELLE CONVENZIONI**

1. Le imprese tenute alla stipulazione delle convenzioni di cui ai punti 4.3.2 e 4.3.3. devono inviare al Servizio competente in materia di industria della Provincia domanda corredata dalla seguente documentazione:

- a) un elaborato tecnico, redatto da un tecnico abilitato ed iscritto all'Albo professionale, composto da:
  - 1) breve relazione tecnica illustrante l'intervento, completa di parametri urbanistici;
  - 2) progetto planovolumetrico di massima dell'immobile, con l'indicazione delle modalità di utilizzo dell'area a scopi produttivi;
  - 3) estratto mappa;
  - 4) planimetria con l'indicazione delle distanze dalle strade e dai confini;
  - 5) planimetria con organizzazione interna del capannone e sezione dell'immobile;
- b) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa, dalla quale risulti il numero degli occupati nell'ultimo anno calcolato secondo le indicazioni riportate nello schema tipo approvato dalla Giunta provinciale; a tal fine si prendono in considerazione i dodici mesi scadenti nel trimestre precedente alla data di presentazione della dichiarazione;
- c) relazione sull'attività aziendale su facsimile predisposto dal Servizio.



