



COMUNE DI SANTERAMO IN COLLE

Provincia di Bari

Piazza Dott. Simone, 8 – Tel. 080 3028311 – Fax 080 3023710 – Cod. Fisc. 82001050721 – P.IVA 00862890720

E.Mail info@comune.santeramo.ba.it - Indirizzo Internet www.comune.santeramo.ba.it

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE IN ZONA P.I.P.

IL DIRIGENTE AD INTERIM
SETTORE AFFARI GENERALI - SERVIZIO SVILUPPO ECONOMICO

In esecuzione dell'art. 4 del vigente "Regolamento per l'assegnazione e cessione di aree in zona P.I.P." di Via Gioia, approvato con deliberazione di C.C. n. 12 del 14.07.2020.

RENDE NOTO

Che sono disponibili nel Piano per gli Insediamenti Produttivi di Via Gioia, n. 3 lotti, così come descritti nella seguente tabella e riportati nella planimetria in atti:

n. lotto	sup. mq.	Prezzo di cessione in EURO
M/12 (nuovo PIP)	1.350	34.870,50
B/5 (vecchio PIP)	1.000	25.830,00
B/6 (vecchio PIP)	1.000	25.830,00

L'assegnazione dei suddetti lotti avverrà con le seguenti modalità:

ART. 1

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Coloro che sono interessati ad ottenere l'assegnazione di uno o più lotti innanzi citati devono far pervenire istanza, in competente bollo, sottoscritta per esteso dal titolare o legale rappresentante della ditta, al Comune di Santeramo in Colle all'Ufficio Protocollo sito in Piazza Simone, n. 8 Santeramo in Colle, **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 15.02.2022.**

I plichi devono essere chiusi e controfirmati sui lembi di chiusura e devono recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: "Partecipazione al bando pubblico per l'assegnazione di lotti nel Piano Insediamenti Produttivi di Via Gioia".

Nell'istanza di assegnazione i partecipanti devono indicare:

- denominazione o ragione sociale;
- numero di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- sede attuale;
- descrizione sommaria dell'attività attualmente svolta, programma che la ditta intende attuare nel nuovo insediamento e tempi di attivazione del medesimo;
- motivo del trasferimento e/o insediamento (avvio nuova attività, ristrutturazione aziendale, ampliamento, precarietà dei locali dal punto di vista igienico - ambientale e/o edilizio - urbanistico, delocalizzazione da zona incompatibile sotto l'aspetto urbanistico e/o ambientale, altro);
- numero dei lavoratori attualmente occupati presso l'azienda (compreso il titolare e/o i soci);
- eventuale incremento occupazionale che con l'investimento si ritiene di raggiungere (numero di unità lavorative in più rispetto a quelle attuali, da assumere con

contratto a tempo pieno ed indeterminato) entro cinque anni dalla data di stipula dell'atto di cessione e per le quali la ditta si impegna a versare, in caso di inadempimento dell'obbligo, una penale di € 500,00 (euro cinquecento/00) per ogni unità lavorativa (*il pagamento della penalità dovrà essere garantito da apposita fideiussione bancaria o assicurativa, con escussione a prima richiesta, della validità di un quinquennio, che dovrà essere consegnata al Comune contestualmente alla stipula dell'atto di cessione*);

- h) numero di posti di lavoro destinati all'assunzione di unità lavorative locali;
- i) numero di lotti richiesti;
- j) indicazione, da intendersi con valore preferenziale, dei lotti richiesti, individuati secondo lo schema tabellare di cui alla prima pagina;
- k) tutte quelle altre informazioni che si intendono indicare per una migliore valutazione della propria attività e della istanza;
- l) indirizzo presso il quale si chiede siano trasmesse le comunicazioni.

ART. 2

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE

Ai fini della valutazione e della collocazione in graduatoria, le ditte interessate, a corredo dell'istanza di cui al precedente punto devono allegare, a pena di esclusione, la seguente documentazione, precisando che i requisiti debbono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando:

- a) dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, con la quale il partecipante, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 dello stesso D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, assumendosene la piena responsabilità, dichiara :
 - che la ditta rappresentata non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - numero, data e sede di iscrizione della ditta presso al C.C.I.A.A.;
 - che la ditta rappresentata è in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contribuzioni sociali;
 - di accettare, senza condizioni o riserva alcuna, tutte le disposizioni contenute nel bando di assegnazione;
 - di essere a conoscenza delle norme fissate nel vigente regolamento per l'assegnazione e cessione di aree in zona P.I.P. e di accettarne integralmente il contenuto;
 - di essere a conoscenza e, conseguentemente, accettare senza riserva alcuna, che l'indicazione del/i lotto/i richiesto/i in assegnazione ed a tal uopo individuati con la numerazione di cui allo schema tabellare indicato sulla prima pagina del bando, assume valore vincolante per l'Ente esclusivamente in relazione alla quantificazione del numero del/i lotto/i, ma solo valore di preferenza per quanto concerne la individuazione tramite la numerazione convenzionale di cui al sopra citato schema tabellare;
 - di essere a conoscenza e, conseguentemente, accettare senza riserva alcuna che le opere di urbanizzazione saranno realizzate a cura e spese degli assegnatari;
 - di impegnarsi, in caso di assegnazione di uno o più lotti, a consegnare all'atto della stipula della convenzione di assegnazione dell'area, la fideiussione bancaria e/o assicurativa di cui all'art. 5 del bando, ove previsto;
 - di impegnarsi a fornire al Comune, dietro esplicita richiesta, ogni dato ed informazione tesi a completare ed integrare l'istanza di assegnazione;

- b) relazione, con eventuale documentazione allegata, che illustri le attività che si andranno a svolgere nell'insediamento. A tal fine si specifica che ai fini della valutazione oggettiva delle domande, dalla predetta relazione dovranno essere desumibili in maniera chiara gli elementi di cui al successivo art. 3, con particolare riferimento alle caratteristiche soggettive, alle caratteristiche oggettive, ai criteri preferenziali ed ai punteggi aggiuntivi. Si segnala che nel caso in cui non verranno prodotte le necessarie indicazioni riguardo ai punti specifici di valutazione, sarà attribuito, per i medesimi, punteggio nullo;
- c) matrice di valutazione, adeguatamente compilata, secondo l'allegato modello "A", firmata e timbrata dal richiedente. Si precisa a tal proposito che la commissione attribuirà i punteggi previsti dal presente bando sulla base dell'istruttoria eseguita riguardo alle specifiche domande ed alla relativa documentazione ad esse allegate;
- d) ogni altra documentazione che il partecipante ritiene utile per l'attribuzione dei punteggi;
- e) copia autenticata nei prescritti modi di legge, eventualmente in possesso del richiedente, della certificazione ambientale e della certificazione ISO 9000;
- f) copia, autenticata nei prescritti modi di legge, eventualmente in possesso del richiedente, della certificazione rilasciata da organismo/ente/società inerente l'innovazione al processo produttivo.

ART. 3

VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Le istanze pervenute saranno esaminate dalla Commissione all'uopo costituita che provvederà alla formazione della graduatoria sulla base della valutazione e della corrispondente attribuzione dei punteggi in base ai seguenti criteri, tenuto conto delle priorità stabilite dall'art. 7 del sopra citato Regolamento:

caratteristiche soggettive:

- | | |
|---|------------------|
| 1. domande presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E. | punti 90 |
| 2. domande presentate da soggetti, anche privati, nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E. | punti 90 |
| 3. domande presentate da soggetti, anche privati, nell'ambito dei vari istituti di programmazione negoziata ed utilmente inserite nelle relative graduatorie | punti 80 |
| 4. consorzi (commerciali e/o industriali e/o di servizi) che intendono realizzare fabbricati ad uso dei propri associati compatibili con le destinazioni previste dalla normativa urbanistica | punti 100 |

caratteristiche oggettive:

- | | |
|---|------------------|
| 1. Impresa già assegnataria di lotto confinante | punti 100 |
| 2. Numero di posti di lavoro da creare (20 punti per ogni unità lavorativa che ci si impegna ad assumere con il massimo di 100 punti) | punti 100 |
| 3. Attività inerenti settori innovativi | punti 90 |
| 4. Attività di piccole industrie | punti 70 |
| 5. Attività artigianali | punti 70 |
| 6. Attività di servizio | punti 70 |
| 7. Attività di commercio | punti 70 |

8. nuove iniziative di imprese locali	punti 80
9. trasferimento di attività esistente, ubicata in contrasto con la normativa urbanistica o ambientale vigente;	punti 80
10. trasferimento di attività esistente, frazionata in più sedi	punti 70
11. attività già esistente che necessita di ampliamento e comporti un incremento occupazionale e produttivo	punti 80

In caso di parità di punteggio avrà la precedenza la ditta il cui titolare/legale rappresentante è più giovane di età.

ART. 4

MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

Sulla base della graduatoria predisposta con le modalità di cui all'articolo che precede, il responsabile del competente servizio comunale provvederà all'assegnazione del/i lotto/i secondo l'ordine della suddetta medesima graduatoria e fino all'esaurimento della disponibilità dei lotti.

Inoltre, si specifica che l'assegnazione dei lotti avverrà, nell'ambito di quelli ammessi alla presente procedura concorsuale, con criteri tesi alla ottimizzazione e razionalizzazione dell'utilizzo delle aree disponibili, anche e soprattutto in funzione della realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione, ove richiesto.

ART. 5

COSTO, TIPO, TERMINE E MODALITA' DI CESSIONE

La cessione avverrà in diritto di proprietà in base al Regolamento per assegnazione e cessione di aree in zona P.I.P. .

Il costo della cessione è stabilito in € 25,83 al metro quadro, salvo conguaglio, pertanto, il costo complessivo di un lotto sarà calcolato di volta in volta, in base alle reali superfici.

La ditta assegnataria dovrà provvedere al pagamento di quanto dovuto nei seguenti modi e tempi:

1. almeno il 65% deve essere corrisposto contestualmente alla firma dell'accettazione del lotto con sottoscrizione dell'atto preliminare d'obbligo sulla base della superficie del/i lotto/i preferenzialmente indicato/i;
2. il restante 35% contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro novanta giorni dalla data della firma dell'accettazione, ovvero può essere corrisposto entro i 3 anni successivi alla stipula insieme alla presentazione di una fideiussione, stipulata con primaria compagnia. Detta fideiussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto;

Per i ritardi nei pagamenti si adottano le norme seguenti:

1. entro trenta giorni dal termine stabilito: corresponsione degli interessi legali;
2. oltre trenta giorni dal termine stabilito: corresponsione del doppio degli interessi legali

ART. 6

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le occorrenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono realizzate dall'Amministrazione Comunale. Soltanto in casi eccezionali l'assegnatario, a scomputo totale o parziale della quota degli oneri di urbanizzazione primaria, si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria, previa presentazione di un progetto da sottoporre preventivamente all'approvazione della G.C. e di idonea polizza fideiussoria per l'importo dei lavori di cui al progetto precedentemente menzionato e previo rilascio del necessario permesso a costruire.

Ad ultimazione avvenuta le medesime, previa attuazione delle idonee operazioni di collaudo, saranno trasferite al Comune.

ART. 7

INDICI E PARAMETRI EDILIZI

Le destinazioni d'uso delle aree devono essere quelle previste dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) allegata al vigente P.R.G..

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Insediamenti Produttivi di Via Gioia prevedono per la edificazione i seguenti indici:

- Superficie fondiaria (S_f): minimo **1.000 mq**;
- Indice di fabbricabilità territoriale (I_{ft}): **2 mc/mq**;
- Superficie coperta (S_c): max **40%** dell'area del lotto.
- H_m (altezza massima): **10,00 mt.**, salvo costruzioni speciali e cioè tutte quelle per cui una maggiore altezza è indispensabile per la loro funzionalità;
- P (parcheggio): minimo **20%** dell'area del lotto;
- V_l (verde di lotto): minimo **20%** dell'area del lotto;
- D_f (distanza dai fabbricati): **10,00 mt**;
- D_c (distanza dai confini): **6,00 mt**;
- D_s (distanza dalle strade): **6,00 mt**;

Nelle zone D1 è consentito per ogni lotto l'insediamento di un solo alloggio di servizio necessario alla custodia per un volume massimo pari al **30%** di quello complessivo e comunque di superficie netta non superiore a **100 mq.**

ART. 8

MODALITA' E TERMINI DI UTILIZZAZIONE

La richiesta del "permesso a costruire" deve essere presentata entro novanta giorni dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento. Il "permesso a costruire" deve essere ritirato, previo versamento degli oneri dovuti per legge, a cura del richiedente entro trenta giorni dalla data di comunicazione da parte del preposto Ufficio Tecnico Comunale.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del "permesso a costruire" e dovranno concludersi nei tre anni successivi alla data di inizio lavori.

L'assegnatario può vendere o cedere l'immobile realizzato a terzi in possesso di requisiti di cui al Regolamento Comunale secondo le modalità previste dallo stesso regolamento comunale.

Il contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto, previa diffida ad adempiere e comunicazione, nei seguenti casi:

- a) qualora l'assegnatario non presenti il progetto entro novanta giorni dalla stipula dell'atto pubblico;
- b) qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal presente regolamento;
- c) in caso di revoca dell'assegnazione;
- d) qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel regolamento e nella convenzione.

Nel caso che la ditta assegnataria non si presenti per la firma dell'atto pubblico di cessione nei termini previsti dal regolamento, l'assegnazione è revocata.

Nei casi di risoluzione del contratto di cessione, la quota per l'acquisizione dell'area già versata è restituita con la riduzione del 40% (quaranta per cento), e le spese del nuovo trasferimento di proprietà all'Amministrazione Comunale, graveranno sull'inadempiente.

ART. 9

NORME FINALI

Per quanto non previsto dal presente bando, si applicano le norme di cui al più volte citato "Regolamento per l'assegnazione e cessione di aree del Piano Insediamenti Produttivi di Via Gioia", nonché le specifiche norme di settore.

L'Ente si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente bando in qualsiasi momento.

Si precisa che l'effettiva alienazione dei lotti è condizionato all'approvazione da parte del Consiglio Comunale di Santeramo in Colle del DUP, e del Bilancio di Previsione 2022 da intendersi come esplicita volontà del consiglio comunale di alienare le aree

Per chiarimenti ed informazioni gli interessati possono rivolgersi all'Ufficio Attività Produttive del Comune nelle ore d'ufficio – Tel 080.3033329.

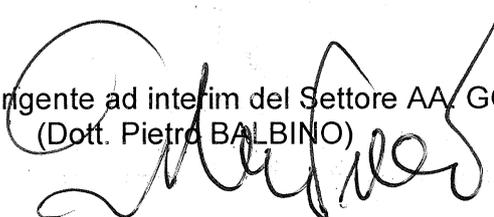
ART.10

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016 (GDPR) stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, le informazioni relativamente al trattamento dei dati personali, come previsto dagli artt. 13 e 14 del Regolamento, sono contenute nell'informativa unita al modello di domanda allegato al presente avviso.

Santeramo in Colle, addì 25/01/2022

Il Dirigente ad interim del Settore AA/GG.
(Dott. Pietro BALBINO)



ALL. "A"

**SCHEDA DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE ALLEGATA AL BANDO PER
L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI IN ZONA P.I.P.**

caratteristiche soggettive

<input type="checkbox"/>	domande presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E.
<input type="checkbox"/>	domande presentate da soggetti, anche privati, nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E.
<input type="checkbox"/>	domande presentate da soggetti, anche privati, nell'ambito dei vari istituti di programmazione negoziata ed utilmente inserite nelle relative graduatorie
<input type="checkbox"/>	consorzi (commerciali e/o industriali e/o di servizi) che intendono realizzare fabbricati ad uso dei propri associati compatibili con le destinazioni previste dalla normativa urbanistica

caratteristiche oggettive

<input type="checkbox"/>	Impresa già assegnataria di lotto confinante
<input type="checkbox"/>	Numero di posti di lavoro da creare
<input type="checkbox"/>	Attività inerenti settori innovativi
<input type="checkbox"/>	Attività artigianali
<input type="checkbox"/>	Attività di servizio
<input type="checkbox"/>	Attività di commercio
<input type="checkbox"/>	Nuove iniziative di imprese locali
<input type="checkbox"/>	Trasferimento di sede esistente ubicata in contrasto con la normativa urbanistica o ambientale vigente
<input type="checkbox"/>	Trasferimento di attività esistente frazionata in più sedi
<input type="checkbox"/>	Attività già esistente che necessita di ampliamento e comporti un incremento occupazionale e produttivo

criteri preferenziali

<input type="checkbox"/>	Data di nascita del legale rappresentante ___/___/_____ (In caso di parità avrà la precedenza il più giovane di età)
--------------------------	---

Timbro e Firma del Legale Rappresentante della ditta richiedente
