



COMUNE DI RUVO DI PUGLIA

(Città Metropolitana di Bari)

BANDO PUBBLICO, PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE, IN DIRITTO DI PROPRIETA, DI N. 3 LOTTI E PER LA FORMAZIONE DI GRADUATORIA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE E ALLA CESSIONE DI ULTERIORI LOTTI DISPONIBILI INSERITI NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

IL DIRETTORE DI AREA 5

Premesso che con Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 28.02.2002, e successive Varianti, è stato approvato il Piano per gli Insediamenti Produttivi;

Dato atto che nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) sono attualmente disponibili, n. **3 (TRE)** lotti da assegnare individuati negli allegati grafici come da seguente prospetto:

P.I.P	n. lotto	fg	mapp	Sup.fondiarìa mq	costo mq.	costo tot
1	2	30	534	2.009,00	€ 57,47	€ 115.457,34
2	4	30	537	2.002,00	€ 57,47	€ 115.055,05
3	5	30	518/539	7.997,00	€ 57,47	€ 459.588,03

Che è intenzione di questo Comune predisporre apposita graduatoria finalizzata all'assegnazione e all'accessione di ulteriori lotti che si renderanno successivamente disponibili nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP);

Richiamate le seguenti deliberazioni:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 30.11.2020 con la quale è stato approvato il presente Bando e lo schemadi convenzione;
- Delibera di Giunta Comunale n.117 del 08.06.2020 con oggetto “Piano per gli Insediamenti Produttivi – Costo definitivo di cessione in diritto di proprietà dei lotti” con la quale veniva determinato, il prezzo delle aree in argomento;

RENDE NOTO

E' indetto bando pubblico, per l'assegnazione e la cessione, in diritto di proprietà, di n. 3 lotti e per la formazione di graduatoria finalizzata all'assegnazione e alla cessione di ulteriori lotti che si renderanno successivamente disponibili nel Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.);

La cessione in proprietà delle suddette aree avverrà, ai sensi dell'articolo 27 della Legge 22/10/1971 n.865, così come modificato dall'articolo 49, comma 17 Legge 27/12/1997, n.449 e s.m.i. e con le modalità disciplinate dal presente Bando e dallo Schema di Convenzione allegati.

Art. 1

OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE

I lotti da assegnare immediatamente con il presente Bando, così come individuati negli elaborati grafici progettuali allegati, sono i seguenti:

P.I.P	n. lotto	Fg	mapp	Sup.fondiarìa mq	costo al mq.	costo totale
1	2	30	534	2.009,00	€ 57,47	€ 115.457,34
2	4	30	537	2.002,00	€ 57,47	€ 115.055,05
3	5	30	518/539	7.997,00	€ 57,47	€ 459.588,03

La graduatoria di cui al presente Bando avrà validità anche con riferimento alla cessione di ulteriori lotti che si renderanno successivamente disponibili nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP).

Art. 2

ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

Ogni singolo lotto sarà ceduto ai richiedenti collocati nei primi posti della graduatoria formulata secondo i criteri del presente Bando.

La suddetta graduatoria avrà validità di anni 3 dalla data di approvazione da parte del Direttore di Area 5.

Ciascun richiedente che si sarà collocato nei primi posti della graduatoria potrà rinunciare espressamente all'assegnazione provvisoria di uno dei lotti attualmente disponibili.

In tal caso si procederà alla sua sostituzione con la Ditta o con le Ditte utilmente collocate nella graduatoria, secondo l'ordine della stessa.

Art. 3

UTILIZZAZIONE DEI LOTTI ASSEGNATI

I lotti di cui all'art. 1, oggetto di immediata assegnazione in diritto di proprietà, devono essere utilizzati esclusivamente per **insediamenti produttivi e per la localizzazione di piccole e medie imprese industriali e artigianali, imprese di conservazione condizionata, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici.**

L'edificazione dei manufatti dovrà avvenire nel rispetto degli indici e delle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P.

Art. 4

PREZZO DI CESSIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO DELLE AREE ASSEGNATE

Il costo di assegnazione dell'area in diritto di proprietà è fissato in € 57,47 al mq., comprensivo delle spese di acquisto o di espropriazione e dovrà essere pagato dalla ditta concessionaria nel modo seguente:

- **40 % all'atto dell'assegnazione provvisoria;**
- **60 % all'atto di sottoscrizione della Convenzione.**

Al rilascio del Permesso di Costruire dovranno essere corrisposti:

- gli Oneri di urbanizzazione secondaria, relativamente al capannone e agli uffici;
- il Costo di Costruzione e gli Oneri di urbanizzazione secondaria, relativamente alla casa del custode.

Saranno a carico dell'assegnatario i costi di allacciamento ai pubblici servizi.

Sono altresì a carico degli assegnatari le spese contrattuali, di rogito e fiscali inerenti e connesse.

Art. 5

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono concorrere alle assegnazioni dei lotti per la realizzazione di strutture produttive le imprese, costituite in forma singola o associata, consorzi di imprese e le società consortili, anche in forma cooperativa, enti pubblici ed aziende a partecipazione statale, in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento.

Per la partecipazione all'assegnazione dei lotti le imprese devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) iscrizione alla Camera di Commercio per le attività previste dalla destinazione delle aree in argomento (artigianale, industriale);
- b) (per le persone fisiche) non essere interdetto, inabilitato, fallito e non avere in corso a proprio carico procedure per le dichiarazioni di tali stati e inoltre di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- c) (per le persone giuridiche) non essere interessato da procedure di fallimento, liquidazione o concordato preventivo o situazioni analoghe e che il rappresentante stesso è legittimato ad obbligare il soggetto giuridico in ordine allo specifico acquisto;
- d) essere in regola con i versamenti dei contributi assistenziali e previdenziali;
- e) non essere soggetta né avere in corso procedure per l'applicazione delle misure antimafia;
- f) non avere in corso cause di incapacità a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione. e, in generale, non essere oggetto di causa di esclusione in base all'art. 80 del D.Lgs 50/2016.

Art. 6

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI AMMISSIONE

La partecipazione al Bando di assegnazione dei lotti disponibili in oggetto e per la formazione di graduatoria per l'assegnazione di lotti disponibili successivamente, comporta l'esplicita ed incondizionata accettazione delle norme stabilite dal presente Bando, nonché dal Regolamento e dallo Schema di

Convenzione allegati, approvati con le deliberazioni già sopra richiamate.

La domanda di partecipazione, **in carta semplice** dovrà essere compilata esclusivamente su modello conforme allo Schema allegato al presente Bando e **sottoscritta, pena l'inammissibilità, in originale dal richiedente.**

Il modello di domanda ed il presente Bando sono scaricabili all'indirizzo www.comune.ruvodipuglia.ba.it nella sezione Amministrazione Trasparente/pianificazione e governo del territorio "BANDO PIP".

La domanda dovrà essere presentata **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 18.10.2021**
secondo le seguenti modalità:

- **Consegnata a mano** direttamente all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Ruvo di Puglia via Amendola (ex Tribunale) - a tal fine farà fede la data e l'ora indicate nel timbro del protocollo;
- **A mezzo Raccomandata A/R.** o mediante corriere; in tal caso il recapito della stessa, entro la data e orario indicato, sarà ad esclusivo rischio del concorrente;
- **Mediante PEC** all'indirizzo: comuneruvodipuglia@postecert.it

Art. 7

CONTENUTO OBBLIGATORIO DELLA DOMANDA

Le imprese dovranno allegare alla domanda un dettagliato **Programma di realizzazione dell'intervento con Piano economico finanziario** contenente i seguenti dati:

1. indicazione del legale rappresentante della ditta, con ragione sociale e sede della stessa;
2. settore produttivo ed indicazione dell'iniziativa (nuova o ampliamento);
3. investimenti previsti con fasi e tempi di realizzazione;
4. impiego di unità lavorative con mensilità/anno e per numero di anni;
5. sommaria ricerca di mercato nazionale e/o estero;
6. superficie richiesta in mq.;
7. energia elettrica necessaria espressa in Kw;
8. quantitativo di acqua necessario per gli usi potabili;
9. quantitativo di acqua necessario per gli usi industriali e/o artigianali in mc/giorno e mc/anno (consumo istantaneo e medio), con relativa descrizione di approvvigionamento e smaltimento della stessa;
10. dichiarazione circa l'eventuale rumorosità o molestia dell'attività.

Ai fini della formazione della graduatoria di cui al presente Bando, il Programma di realizzazione dell'intervento dovrà inoltre specificare:

1. la tipologia e la dimensione dell'indotto determinato dall'attivazione dell'investimento;
2. il livello e le caratteristiche dell'impatto sull'ambiente determinato dall'attivazione dell'investimento;
3. se il richiedente sia già proprietario di zone incluse nell'area P.I.P.

Art. 8

CAUSE DI INAMMISSIBILITA'

Non saranno in nessun caso prese in considerazione, e quindi saranno dichiarate escluse, le domande:

1. Presentate prima della data di pubblicazione del presente bando;
2. Presentate oltre il termine di cui all'art. 6;
3. Con omessa apposizione, in calce della domanda, della firma del richiedente l'assegnazione del lotto;
4. Con omessa presentazione, in allegato alla domanda, di valido documento d'identità del dichiarante;
5. Con omessa presentazione del Programma di realizzazione dell'intervento con piano economico finanziario.

Art. 9

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

Le domande sono istruite dall'Area 5 Edilizia e Urbanistica indicativamente nei **30 giorni** successivi alla scadenza del termine ultimo fissato per la presentazione delle stesse.

Ai fini di un compiuto esame delle domande, il Direttore di Area 5, in veste di Presidente, nominerà una Commissione tecnica composta da ulteriori 2 dipendenti dell'Amministrazione Comunale e/o da esperti esterni per la definizione della graduatoria e la richiesta di ulteriori elementi di valutazione e/o integrazione documentale. Per i componenti della Commissione si applicano i casi di incompatibilità come previsto dall'art 51 del Codice di Procedura Civile. Quando uno dei suoi membri dovesse trovarsi in una situazione di incompatibilità ha il dovere di astenersi dal compimento di atti inerenti la procedura di concorso; accertata l'esistenza dei presupposti predetti, si dovrà provvedere alla sostituzione del componente. La Commissione è validamente costituita con la presenza di tutti componenti e decide a maggioranza dei presenti.

La Commissione predispone una graduatoria provvisoria, da esporre all'albo per **10 giorni** affinché gli interessati facciano pervenire, entro **10 giorni** dalla pubblicazione, eventuali osservazioni.

Quindi, a seguito delle controdeduzioni da formularsi entro **15 giorni** dalla pubblicazione di cui sopra, il Direttore di Area 5, approva tramite determina dirigenziale la graduatoria definitiva.

Art. 10

CRITERI DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI E FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA

Al fine di stilare la graduatoria per l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà di n. 3 lotti compresi nel Piano degli Insediamenti Produttivi e degli ulteriori che si renderanno disponibili, si procederà secondo il seguente ordine di preferenza:

N.	CRITERI
1	Domande presentate da Enti Pubblici, da aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi approvati dal CIPE
2	Imprese con minimo impatto sull'ambiente: certificazione EMAS, ECOLABEL, ISO 14001, FSC, PEFC
3	Imprese di nuova costituzione formata da giovani imprenditori (max 40 anni) e/o imprenditoria femminile o startup
4	Occupazione e manodopera: incremento sulla base del numero dei lavoratori dipendenti occupati tre mesi antecedenti la data di pubblicazione del bando
5	Imprese che hanno necessità di delocalizzazione: attività in centro abitato e/o zona residenziale e non compatibile con essa; attività svolta su più sedi, con necessità di accorpamento delle stesse; attività site in locali non conformi alle vigenti norme antincendio e antinfortunistiche
6	Imprese già proprietarie di zone incluse nell'area P.I.P., solo se viene documentato dettagliatamente la necessità di ampliamento e/o di riconversione
7	Ammontare dell'investimento con valutazione in rapporto al valore presunto dell'investimento dichiarato, desumibile da specifica relazione tecnica descrittiva del ciclo produttivo, del mercato di riferimento, delle prospettive di sviluppo.

Art. 11

STIPULA DELLA CONVENZIONE E ONERI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO CONCESSIONARIO

A seguito della graduatoria definitiva si provvederà all'assegnazione provvisoria mediante determina dirigenziale, previo pagamento da parte della ditta assegnataria del 40% del costo di assegnazione.

La ditta assegnataria dovrà pertanto sottoscrivere il Verbale di assegnazione provvisoria del lotto.

Con riferimento alla stipula della Convenzione, agli altri oneri e vincoli a carico dell'assegnatario, si rinvia a quanto

disposto dallo Schema di Convenzione come da ultimo approvato.

Art. 12

PUBBLICITA' DEL BANDO

Al presente bando, corredato dei relativi allegati, viene data pubblicità mediante la pubblicazione per la durata di 30 (trenta) giorni all'Albo Pretorio On-line del Comune di Ruvo di Puglia e sul sito internet istituzionale – www.comune.ruvodipuglia.ba.it Sezione “Amministrazione Trasparente – pianificazione e governo del territorio”.

ART. 13

PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs.. 30 giugno 2003, n. 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali” i dati richiesti dal presente Bando e dal modulo di domanda saranno utilizzati esclusivamente per gli scopi previsti dal bando stesso e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata.

Art. 14

NORME DI RINVIO

La partecipazione alla selezione implica l'accettazione incondizionata delle norme del presente Bando, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 30.11.2020 e nello Schema di Convenzione allegato.

Per quanto non previsto nel presente Bando, si farà riferimento alla normativa in materia, per quanto compatibile.

Ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. il Responsabile del procedimento è l'arch. Francesca Sorricaro.

ALLEGATI

Al presente Bando si allegano:

- A)** Regolamento
- B)** Schema di domanda di partecipazione
- C)** Schema di Convenzione
- D)** Planimetria con indicazione dei lotti