



COMUNE DI RUVO DI PUGLIA

(Città Metropolitana di Bari)

BANDO PUBBLICO, PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE, IN DIRITTO DI PROPRIETA, DI LOTTI DISPONIBILI INSERITI IN ZONA OMOGENEA D1 INDUSTRIALE EX PIP

IL DIRETTORE DI AREA 5

Premesso che:

- con 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" veniva determinato, il prezzo delle aree PIP;
- Con Delibera di Giunta Regionale n. 6 febbraio 2023, n. 69 è stata approvata definitivamente la Variante alle Norme Tecniche di Esecuzione del PRG;
- con Delibera di Consiglio Comunale n.52/2023 del 27.06.2023 ad oggetto: "Zona omogenea D1 ex PIP - approvazione bando di assegnazione e schema di convenzione" è stato approvato lo schema del Bando pubblico, per l'assegnazione e la cessione, in diritto di proprietà, di lotti inseriti nella zona omogenea D1 EX PIP, oltre che lo schema di Convenzione per l'assegnazione degli stessi;
- con Determina Area 5 n. 102/2023 del 15.11.2023 è stato approvato il bando pubblico per l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà del lotto n.5 inserito in zona omogenea D1 ex P.I.P;
- la procedura ha dato esito negativo;

Richiamate:

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 27.12.2024 "Verifica quantità e qualità delle aree da destinarsi a residenza, nonché alle attività produttive e terziarie, che potranno essere cedute in diritto di proprietà o concesse in diritto di superficie ai sensi delle leggi 167/1962 – 865/1971 – 457/1978 per l'anno 2025";
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 27.12.2024 "Piano delle alienazioni 2025/2027" nelle quali è stato inserito quale bene alienabile il lotto n. 5 della zona omogenea ex PIP;

Vista la Delibera di Giunta comunale n. 217/2025 del 17.09.2025 di approvazione dello schema di divisione del lotto n. 5 della zona omogenea D1 EX PIP nei lotti A-B-C-D-E1-E2 (Allegato C);

Vista la propria determinazione n. 32 del 09.04.2026 di approvazione del presente Bando pubblico e relativo modello di domanda di partecipazione;

In esecuzione della propria determinazione, sopra richiamata, avente ad oggetto "Bando pubblico per l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà di n. 1 lotto disponibile inserito in zona omogenea D1 ex P.I.P.

RENDE NOTO

E' indetto bando pubblico, per l'assegnazione e la cessione, in diritto di proprietà, di n. 6 lotti disponibili in zona omogenea D1 ex P.I.P.

La cessione in proprietà della suddetta area avverrà 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 allegati, sono i seguenti:

n. lotto	Sup.fondiarìa mq
A	1.438,00
B	1.642,00
C	1.014,00
D	1.237,00
E₁	1.187,00
E₂	1.479,00

Gli stessi potranno essere assegnati allo stesso richiedente in forma singola o accorpata, purchè confinanti, in presenza di richiesta di superficie edificabile maggiore.

Art. 2

ASSEGNAZIONE DEL LOTTO

I lotti saranno ceduti al richiedente collocato al primo posto della graduatoria formulata secondo i criteri del presente Bando.

Ciascun richiedente che si sarà collocato nei primi posti della graduatoria potrà rinunciare espressamente all'assegnazione provvisoria del lotto attualmente disponibile.

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 DEL LOTTO ASSEGNATO

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 produzione, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli.**

L'edificazione dei manufatti dovrà avvenire nel rispetto degli indici e delle prescrizioni contenute nelle Norme

Tecniche di Esecuzione del PRG – art. 24 zona omogenea D1 ex 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 €/mq 57,47, comprensivo delle spese di acquisto o di espropriazione e dovrà essere pagato dalla ditta concessionaria nel modo seguente:

- **60 % all'atto dell'assegnazione provvisoria;**
- **40 % 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, ed all'alloggio pertinenziale del custode.

Saranno a carico dell'assegnatario l'onere di provvedere al frazionamento catastale del proprio lotto, 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 all'assegnazione del lotto 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 presente Bando.

Per la partecipazione all'assegnazione del lotto 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 di cui all'art. 3 che precede;
- 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 agli artt. 94 e 95 del D.Lgs 36/2023.

Art. 6

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI AMMISSIONE

La partecipazione al Bando di assegnazione dei lotti disponibili in oggetto comporta l'esplicita ed incondizionata accettazione delle norme stabilite dal presente Bando, nonché dallo Schema di Convenzione allegato, 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 con firma autografa o con firma digitale.

Il modello di domanda ed il presente Bando sono scaricabili all'indirizzo www.comune.ruvodipugli.ba.it nella sezione "bandi e concorsi".

La domanda dovrà essere presentata **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 11/05/2026 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, organizzati in specifici paragrafi:

1. indicazione del legale rappresentante della ditta, con ragione sociale e sede della stessa;
2. indicazione dell'iniziativa (nuova o ampliamento) e settore produttivo con collocamento nel mercato nazionale ed internazionale;
3. investimenti previsti con fasi e tempi di realizzazione;
4. impiego di unità lavorative con mensilità/anno e per numero di anni;
5. superficie richiesta in mq.;
6. energia elettrica necessaria espressa in Kw;
7. quantitativo di acqua necessario per gli usi potabili;
8. 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;
9. dichiarazione circa l'eventuale rumorosità o molestia dell'attività;
10. la tipologia e la dimensione dell'indotto determinato dall'attivazione dell'investimento;
11. il livello e le caratteristiche dell'impatto sull'ambiente determinato dall'attivazione dell'investimento;
12. se il richiedente sia già proprietario di zone incluse in area P.I.P.

Il Programma di realizzazione dell'intervento con Piano economico finanziario dovrà essere redatto quale dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

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 economicofinanziario.

Art. 9

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

Le domande sono istruite dall'Area 5 Sviluppo Strategico e Governo del Territorio indicativamente nei **30 giorni** successivi allascadenza 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 dei lotti e degli ulteriori che si renderanno disponibili, si procederà secondo il seguente ordine di preferenza:

N	CRITERIO
1	Domande presentate da Enti Pubblici, da aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi approvati dal CIPE; assegnazione, alla data di pubblicazione del bando, di misure di sostegno (finanziamenti, incentivi, agevolazioni) con fondi comunitari e/o nazionali e/o regionali, per la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi e/o per lo sviluppo di iniziative economiche e imprenditoriali o di misure di sostegno all'impiego, all'innovazione ed alla crescita (produrre idonea documentazione certificativa o dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 D.p.r. 445/2000).
2	Imprese già insediate nel territorio comunale di Ruvo di Puglia 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.
3	Imprese di nuova costituzione formata da giovani imprenditori (max 40 anni) e/o imprenditoria femminile o startup, imprese innovative per la produzione di beni e servizi, start-up (con esclusione delle attività direzionali e di consulenza), green economy (sintetica relazione da allegare).
4	Imprese già proprietarie di zone incluse nella zona omogenea D1 e D1 ex P.I.P., solo se viene documentato dettagliatamente la necessità di ampliamento e/o di riconversione.

5	Imprese con minimo impatto sull'ambiente: certificazione EMAS, ECOLABEL, ISO 14001, FSC, PEFC.
6	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.
7	Iscrizione nell'elenco delle imprese con rating di legalità e/o nell'elenco delle imprese con rating di impresa (presso l'ANAC ex art. 83, comma 10 d.lgs.v n. 50/2016 e ss.mm.ii.) (dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 D.p.r. 445/2000).

Art. 11

STIPULA DELLA CONVENZIONE E ONERI A CARICO DELL'ASSEGNETARIO CONCESSIONARIO

A seguito della graduatoria definitiva si provvederà all'assegnazione provvisoria mediante determina dirigenziale, previo pagamento da parte della ditta assegnataria del 60% 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.52/2023 del 27.06.2023 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'ing. Chiara Pice.

ALLEGATI

Al presente Bando si allegano:

- A)** Schema di domanda di partecipazione
- B)** Schema di Convenzione
- C)** Planimetria