



COMUNE DI CASSANO DELLE MURGE

Provincia di Bari

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE NEL P.I.P.

Art. 1

Il Comune di Cassano Murge, in esecuzione della D.C.C. n. 13 del 03.04.2008 con la quale è stato approvato il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) ed i relativi elaborati ad esso allegati, intende precedere all'assegnazione in diritto di proprietà dei lotti compresi nel citato P.I.P. predisposto sulle aree tipizzate "D1" nel vigente P.R.G. Le aree da assegnare alle imprese singole o consorzi di imprese che intendano costruire impianti produttivi a destinazione industriale, artigianale, commerciale e di deposito, saranno acquisite attraverso procedura espropriativa ai sensi del D.P.R. 8 giugno 2001, n°327.

L'assegnazione si intende subordinata, in ordine all'efficacia della convenzione di cessione della proprietà dei suoli assegnati, al completamento delle procedure di acquisizione da parte del Comune, nelle forme di legge, dei suoli ricompresi nell'area P.I.P..

L'area destinata alla localizzazione di insediamenti produttivi ha una superficie di 91.545 mq pari al 59,75% della superficie complessiva dell'area oggetto del PIP ed è stata **suddivisa in n. 61 lotti**, che solo successivamente, sulla base delle richieste che perverranno, potranno essere rimodulati per soddisfare le richieste presentate, tenuto conto delle priorità stabilite nel presente bando.

Al presente bando è allegata la planimetria dell'area (allegato "C") ed una scheda con indicazione dei lotti presumibilmente disponibili (allegato "D").

Il Comune si riserva in sede di assegnazione di stabilire modifiche alle dimensioni richieste, al fine di poter raggiungere, nella misura più adeguata possibile, le finalità di interesse pubblico, connesse al più efficace sviluppo economico ed ordinato uso del territorio, in relazione agli indirizzi previsti dal bando. Le imprese partecipanti con la presentazione della domanda non acquisiscono alcun diritto all'assegnazione del lotto di terreno richiesto, ma dovranno adeguare il loro piano alla superficie effettivamente resa disponibile, oppure avranno la facoltà di rinunciare all'assegnazione.

Art. 2

Il prezzo di assegnazione per metro quadrato dei suoli è quello riveniente dalla somma dei costi di redazione del PIP, di tutti gli espropri delle aree, nonché di tutte le altre opere da realizzare all'esterno dell'area P.I.P. come risultanti dalla relazione tecnica del piano, divisa per la somma delle superfici dei lotti da assegnare.

Il prezzo fissato per l'assegnazione è di Euro 15,20 (euroquindici/20) al mq., salvo conguaglio.

Detto corrispettivo è stato determinato sulla base del piano economico-finanziario allegato al P.I.P., ipotizzando un costo di acquisizione del suolo di € 6,00 (euro sei/00) al mq.. Resta inteso che ove il prezzo offerto di acquisizione dei suoli ecceda tale costo anche in ipotesi di cessione bonaria o di pronuncia giudiziaria, il prezzo di assegnazione dei lotti sarà aggiornato in misura tale da coprire integralmente il maggiore onere.

Saranno altresì a carico degli assegnatari gli oneri di realizzazione delle urbanizzazioni dell'area, con le modalità precisate nei successivi articoli, e con una incidenza stimata di € 23,63/mq.

Art. 3

Potranno essere assegnati alla stessa impresa anche più lotti contigui, qualora quest'ultima ne faccia espressa richiesta nella domanda di assegnazione. Non potranno comunque essere assegnati ad una singola impresa, più lotti che non presentino caratteristiche di contiguità e adiacenza. Il Comune tuttavia si riserva, in base al numero delle domande, la facoltà di concedere o meno lotti accorpati, in relazione al soddisfacimento delle domande.

L'assegnazione delle aree avrà luogo progressivamente per 1 o più gruppi di comparti edificatori, anche in fase progressiva così determinati dal Comune successivamente al bando.

Tutti gli assegnatari di lotti rientranti in uno stesso comparto, dovranno costituirsi obbligatoriamente in un apposito consorzio.

I consorzi assolveranno il compito di progettare e realizzare le urbanizzazioni primarie necessarie ai lotti compresi nei comparti solo dopo la stipula della convenzione fra consorzio e Comune, che costituisce allegato del progetto P.I.P.

Art. 4

Coloro che intendano ottenere la concessione di suoli in diritto di proprietà, per lo scopo di cui sopra dovranno presentare, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla pubblicazione del presente bando, e quindi entro le ore 14.00 del 10.07.2008 **domanda in bollo, utilizzando esclusivamente l'allegato "A" (modello di domanda). SCADENZA 10.07.2008**

Le domande dovranno essere inviate esclusivamente a mezzo servizio postale con raccomandata a.r. riportante sulla busta sigillata la dicitura "BANDO PUBBLICO AREA PIP" al Protocollo Generale del Comune di Cassano delle Murge sito in Piazza Aldo Moro n. 10. A tal fine farà fede il timbro postale di spedizione.

La domanda (allegato "A") dovrà contenere le seguenti indicazioni e notizie:

- Cognome e nome del legale rappresentante della ditta richiedente con l'indicazione della natura di ditta individuale o di persona giuridica con la ragione sociale, la sede, il settore produttivo e se trattasi di nuova iniziativa o di sviluppo di attività già esistenti, l'entità della superficie richiesta (mq.), dichiarazione di non trovarsi in nessuna delle ipotesi di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, **corredata dalla seguente documentazione:**

1. **Dichiarazione sostitutiva (allegato "B")** di non trovarsi in nessuna delle ipotesi di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione che dovrà essere resa, ciascuno per suo conto, da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, se trattasi di società di capitali, tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo, soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice;
2. **copia dell'atto costitutivo e dello statuto della persona giuridica;**
3. **copia dell'ultimo bilancio aziendale e dell'ultima dichiarazione annuale IVA della persona giuridica o della persona fisica;**
4. **certificato di iscrizione alla Camera di Commercio con annotazione antimafia;**
5. **certificato del Casellario Giudiziario del titolare dell'impresa individuale o del legale rappresentante della società;**
6. **certificato della Sezione Fallimentare del Tribunale del titolare dell'impresa individuale o del legale rappresentante della società;**
7. **piano economico-finanziario dell'iniziativa (Business Plan);**
8. **Relazione descrittiva sul ciclo produttivo, con quantificazione:**
 - a) delle aree coperte e scoperte secondo quanto indicato nel P.I.P.,
 - b) degli impianti e attrezzature da installare,
 - c) della tipologia dei rifiuti prodotti e relative modalità di smaltimento,
 - d) del fabbisogno di energia elettrica espressa in Kw di potenza installata,
 - e) del fabbisogno di acqua per uso industriale espresso in mc/ anno.
9. **deposito cauzionale**, a garanzia della serietà dell'istanza e dell'impegno a rispettare le condizioni del presente bando, dell'importo di € 500,00 per superfici fino a 1000 mq, di € 1000,00 per superfici da 1001 a 2500 mq., di € 2000,00 per superfici da 2501 a 5000 mq., € 2500,00 per

superfici da 5001 mq. in su, da pagarsi in denaro contante presso il tesoriere comunale. Tale deposito, in caso di assegnazione del lotto, verrà definitivamente introitato quale acconto sul prezzo.

I certificati di cui ai punti 4 e 5 del presente articolo potranno essere sostituiti da dichiarazioni sostitutive ai sensi del DPR 445/2000.

In sede di istruttoria delle domande potrà essere richiesta la produzione di ulteriori documenti utili alla migliore valutazione delle istanze, nonché integrazioni e precisazioni della documentazione prodotta.

Art. 5

Al fine di agevolare lo sviluppo insediativo ed una organica e rapida allocazione delle attività imprenditoriali, è prescritto che gli aspiranti alla assegnazione di suoli, collocati utilmente in graduatoria, dovranno costituirsi obbligatoriamente in consorzio finalizzato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del gruppo di lotti oggetto del bando.

Il Comune contestualmente alla pubblicazione della graduatoria indicherà i raggruppamenti in uno o più consorzi e la contestuale area.

I soggetti interessati alla assegnazione dei suoli dovranno espressamente dichiarare nella domanda di conoscere perfettamente i contenuti della convenzione tipo e del regolamento per l'assegnazione dei suoli e dell'atto di costituzione e statuto del consorzio d'assegnatari, che costituiscono allegati del P.I.P. e regolano i rapporti fra Comune e gli assegnatari.

Art. 6

Entro novanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle istanze, una apposita Commissione tecnica esaminerà le istanze e attribuirà un punteggio, ai fini dell'inserimento dei richiedenti nella graduatoria, nel rispetto dei seguenti parametri stabiliti dal regolamento per l'assegnazione dei suoli approvato con la citata DCC n. 13 del 03.04.2008:

- 1. imprese già proprietarie delle aree;**
- 2. imprese operanti nell'ambito del centro urbano di Cassano Murge;**
- 3. imprese il cui rappresentante legale sia di sesso femminile;**
- 4. Parametro commisurato al fatturato: sarà valutato con l'assegnazione di un punto per 50.000,00 euro di fatturato come risultante dall'ultima denuncia I.V.A. annuale;**
- 5. Parametro commisurato all'incremento occupazionale: 1 punto per ogni unità occupazionale per un periodo di almeno 5 anni.**

Si precisa che i prime tre parametri vanno applicati secondo la priorità indicata, ovvero precedenza per le imprese proprietarie, quindi per quelle presenti nel centro urbano e quindi per quelle il cui rappresentante legale sia di sesso femminile. A seguire, si applicheranno i punteggi derivati dalla valutazione del fatturato e dell'incremento occupazionale.

La graduatoria provvisoria sarà affissa all'Albo Pretorio e viene data conoscenza generale con la pubblicazione su internet al sito istituzionale del Comune www.comune.cassano.bari.it

Entro il termine perentorio di giorni 30 (trenta) dalla data di affissione all'Albo può essere proposto ricorso avverso la graduatoria provvisoria a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Nei successivi trenta giorni la Commissione di cui all'art.5 esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente bando.

Art. 7

Le imprese utilmente collocate in graduatoria per divenire assegnatarie, saranno invitate, entro trenta giorni dalla data di approvazione della graduatoria definitiva, a costituirsi in consorzio in base allo schema tipo di atto costitutivo e statuto che è allegato al P.I.P.. Coloro che non aderiranno al consorzio saranno esclusi dalla graduatoria per l'assegnazione e saranno sostituiti da altro aspirante secondo l'ordine della graduatoria.

Costituitosi il consorzio, i soci diventeranno definitivamente assegnatari dei lotti previo pagamento del prezzo di assegnazione, che sarà loro notificato e che dovrà verificarsi nel termine perentorio di giorni sessanta dalla notifica e stipula della relativa concessione di assegnazione

Coloro che non verseranno il prezzo di assegnazione del proprio lotto saranno esclusi dalla assegnazione ed a loro subentreranno nel consorzio i soggetti che seguono in graduatoria. I soggetti esclusi dalla assegnazione dovranno essere cancellati dall'elenco dei soci del consorzio.

La rinuncia o la mancata adesione al consorzio comporterà la perdita della cauzione che sarà incamerata dal Comune a titolo di penale.

Art. 8

Definiti tutti gli atti di assegnazione il consorzio procederà a realizzare le urbanizzazioni primarie (reti di acquedotto, fognatura, gas metano, pubblica illuminazione e telefonica nonché tutte le strade interne ai comparti del P.I.P. che sono stati oggetto del bando di assegnazione dei lotti). La realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al P.I.P. consentirà l'esonero, per le imprese assegnatarie, dal pagamento degli oneri di urbanizzazione. Solo le imprese commerciali dovranno pagare il tributo del costo di costruzione previsto dalla legge 10/77. Dopo l'inizio dei lavori delle urbanizzazioni da parte del consorzio, gli assegnatari avranno la facoltà e saranno obbligati a presentare al responsabile dell'ufficio urbanistico del comune, entro il termine perentorio di mesi sei, domanda per il rilascio del permesso di costruire relativo al progetto proposto. Entro un anno dal rilascio del permesso di costruire i lavori autorizzati dovranno avere inizio ed entro i tre anni dall'inizio dei lavori le imprese assegnatarie dovranno aver ultimato i lavori stessi ed essere in condizioni di dare corso all'attività produttiva. Detto inizio di attività dovrà aver luogo entro i novanta giorni successivi all'ultimazione dei lavori. **Tutti i termini per gli adempimenti previsti a carico degli assegnatari, sopra indicati, sono perentori, a pena di decadenza dall'assegnazione.** Sarà consentito, caso per caso, di realizzare gli insediamenti per stralci funzionali successivi (non più di tre) intervallati fra loro al massimo di anni 3. In tal caso nella prima domanda del permesso di costruire è fatto obbligo di chiedere di voler realizzare gli insediamenti per stralci successivi funzionali indicandone il numero.

Art. 9

In caso di contrasto fra quanto stabilito nel presente bando e la convenzione tipo varranno le disposizioni della convenzione tipo.

Art. 10

Copia del presente Bando Pubblico e relativi allegati modello "A" (domanda), modello "B" (dichiarazioni sostitutive), allegato "C" (planimetria dell'area) ed allegato "D" (scheda indicazione lotti) vengono pubblicati all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Cassano delle Murge www.comune.cassano.bari.it, il Bando viene altresì reso pubblico mediante l'affissione di n. 100 manifesti murali e l'estratto viene pubblicato sul BURP.

Responsabile del Procedimento è il Dott. Donato Acquaviva, cui potrà essere richiesta ogni informazione o precisazione.

Cassano delle Murge, 12.05.2008

Il Responsabile del Servizio
Dott. Donato Acquaviva