



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

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.

La pubblicazione del bando e la ricezione delle domande non vincola in nessun modo il Comune di Santeramo in Colle che potrà in qualsiasi momento revocare la procedura e/o non procedere con le alienazioni senza che gli istanti abbiano nulla a pretendere.

RENDE NOTO

Che sono disponibili nel Piano per gli Insediamenti Produttivi di Via Gioia, n. 4 lotti, così come descritti nella seguente tabella e riportati nella planimetria in atti:

LOTTO	FG.	P.LLA	SUPERFICIE (mq.)	COSTO A MQ. (€/mq.)	COSTO	Destinazione attuale	Destinazione dopo alienazione
Lotto U11	60	794	1.385	25,83 Del. G.C. Nr. 69 del 09/12/2024	€ 35.774,55	Produttiva	Produttiva

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

ART. 1

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

È ammessa una sola domanda di assegnazione da parte dello stesso soggetto, persona fisica o giuridica, sia in forma singola o associata, anche se presente solo nella compagine sociale.

Coloro che sono interessati ad ottenere l'assegnazione di uno o più lotti innanzi citati devono far pervenire istanza in competente bollo da 16€, secondo le seguenti modalità:

- Istanza ed allegati in formato "PDF" sottoscritti con firma digitale dal titolare della Ditta Individuale o dal legale rappresentante della società che parteciperà al bando (in alternativa alla firma digitale è ammissibile firma autografa con allegato documento di identità in corso di validità);
- L'istanza ed allegati devono essere inviati dall'indirizzo di posta certificata della Ditta o Società alla pec del protocollo del Comune di Santeramo in Colle



“protocollo@pec.comune.santeramo.ba.it” entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 **del giorno mercoledì 20 agosto 2025.**

- L'istanza inviata via pec deve avere come oggetto 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:

- a) denominazione o ragione sociale;
- b) numero di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- c) sede attuale;
- d) descrizione sommaria dell'attività attualmente svolta, programma che la ditta intende attuare nel nuovo insediamento e tempi di attivazione del medesimo;
- e) 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);
- f) numero dei lavoratori attualmente occupati presso l'azienda (compreso il titolare e/o i soci);
- g) 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 PEC presso il quale si chiede siano trasmesse le comunicazioni, a tale domicilio saranno trasmesse tutte le comunicazioni e notifiche inerenti la procedura, con pieno effetto legale (ex artt. 45 e 48 del Codice dell'Amministrazione Digitale). Il malfunzionamento della casella pec ricevente, non imputabile quindi alla Amministrazione notificante, libera quest'ultima da ogni responsabilità.

ART. 2

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA



Ai fini della valutazione e della collocazione in graduatoria, le ditte interessate, a corredo dell'istanza di cui al precedente punto devono allegare la seguente documentazione, precisando che i requisiti sotto indicati sono necessari per la partecipazione al presente bando e debbono essere posseduti alla data di presentazione della domanda, a pena di esclusione:

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 nei cui confronti sia in corso un procedimento per l'accesso a una di tali procedure;
- l'operatore economico non è destinatario della sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- che la ditta e i soggetti di cui al co. 3 dell'art. 94 del decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 non si trovano in stato di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice.
- numero, data e sede di iscrizione della ditta presso al C.C.I.A.A.;
- che la ditta rappresentata non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti (costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle indicate nell'Allegato II.10. del Decreto Legislativo, 31 marzo 2023, n. 36);
- 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 consapevole che in caso di discordanza tra gli atti del presente bando prevarrà la soluzione più aderente alle finalità dell'Amministrazione;
- 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 tutte le opere per la completa fruibilità del lotto compreso eventuali opere di urbanizzazione, frazionamenti, volture e atti di ogni sorta 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;
- di aver effettuato sopralluogo e di aver preso visione dello stato di fatto in cui versano i lotti oggetti dell'avviso e nonché di tutte le situazioni al contorno che possano avere influenza sulle successive attività per cui è stato richiesto il lotto (costruzione opificio ed esercizio della relativa attività);

- 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 a comprova degli elementi indicati nel modello "A";
- 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.
2. domande presentate da soggetti, anche privati, nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E.
3. domande presentate da soggetti, anche privati, nell'ambito dei vari istituti di programmazione negoziata ed utilmente inserite nelle relative graduatorie
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 90

punti 90

punti 80

punti 100

caratteristiche oggettive:

1. Impresa già assegnataria di lotto confinante
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)
3. Attività inerenti settori innovativi
4. Attività di piccole industrie
5. Attività artigianali
6. Attività di servizio
7. Attività di commercio
8. nuove iniziative di imprese locali
9. trasferimento di attività esistente, ubicata in contrasto con la normativa urbanistica o ambientale vigente;
10. trasferimento di attività esistente, frazionata in più sedi
11. attività già esistente che necessita di ampliamento e comporti un incremento occupazionale e produttivo

punti 100

punti 100

punti 90

punti 70

punti 70

punti 70

punti 70

punti 80

punti 80

punti 70

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 diritto di proprietà su quanto formerà oggetto di assegnazione viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui i cespiti si troveranno al momento dell'immissione in possesso, in uno a tutti gli accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive se esistenti, senza che gli assegnatari possano pretendere alcunché dall'Ente.

Saranno a carico dell'assegnatario le spese di stipula con atto pubblico della Convenzione ed ogni onere connesso precedente e conseguente a quanto stabilito nel presente avviso e nel "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.

La convenzione di cessione delle aree dovrà rispettare lo schema di convenzione approvato dall'Amministrazione (schema approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 29 del 08/03/2022 o eventuali successivi aggiornamenti di detto schema).

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;

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;
3. oltre i 180 gg. dal termine stabilito per il versamento: risoluzione in danno, con restituzione delle somme versate decurtate del 40% dell'importo dovuto per l'assegnazione, detratte le spese per il trasferimento del lotto in capo



all'Amministrazione, e le eventuali spese sostenute in conseguenza del ritardo nei pagamenti.

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.) allegate al vigente P.R.G. nonché alle NTA del Piano per Insediamenti Produttivi (PIP) (vecchio PIP) approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale Puglia 18/09/1979, n. 1702 e alle NTA del Piano per Insediamenti Produttivi (PIP) (nuovo PIP) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 73 del 05/11/2001 a secondo della collocazione.

Le Norme Tecniche di Attuazione del PRG per le aree 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.
- Hm (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

Costituiscono condizioni di risoluzione unilaterale di diritto ex art. 1456 c.c. e comportano la dichiarazione di decadenza dell'assegnazione e danno diritto, altresì, all'applicazione delle eventuali penali, le cause e le condizioni di seguito indicate.

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 di cui al presente bando 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 sarà restituita decurtata del 40% (quaranta per cento) dell'importo dovuto per l'assegnazione, nonché delle spese del nuovo trasferimento di proprietà all'Amministrazione Comunale, che 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, in tal caso nulla sarà dovuto a quanti hanno presentato domanda.

Per chiarimenti ed informazioni gli interessati possono rivolgersi all'Ufficio Attività Produttive del Comune chiamando il numero 080.3033329/327 o di persona rigorosamente nei



Comune di
Santeramo in Colle

Città Metropolitana di BARI

4^ SETTORE AA.PP. E CIMITERO

Servizio Attività Produttive (SUAP)

seguenti orari di ricevimento dell'ufficio (Piazza Papa Giovanni Paolo II, 70029 Santeramo In Colle BA):

- Lunedì dalle 9:00 alle 11:00;
- Martedì dalle 16:00 alle 18:00;
- Mercoledì dalle 9:00 alle 11:00;
- Giovedì non si riceve il pubblico;
- Venerdì dalle 9:00 alle 11:00.

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 16/07/2025

IL DIRIGENTE
DEL 4^ SETTORE AA.PP. e CIMITERO

Ing. Rocco Porfido



ALL. "A"

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

caratteristiche soggettive

☐	domande presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E.
☐	domande presentate da soggetti, anche privati, nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E.
☐	domande presentate da soggetti, anche privati, nell'ambito dei vari istituti di programmazione negoziata ed utilmente inserite nelle relative graduatorie
☐	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

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

criteri preferenziali

☐	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
