



BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE RESIDUALI 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. 39 del 30/06/2008 e modificato da ultimo con Deliberazione di C.C. n. 12 del 14.07.2020, nonché visto lo schema di bando per l'assegnazione di aree residuali in zona P.I.P. approvato con Deliberazione di G.C. n. 128 del 24.09.2013.

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. 2 aree residuali, così come descritte nella seguente tabella e riportati nella planimetria in atti:

LOTTO	FG.	P.LLA	SUPERFICIE (mq.)	COSTO A MQ. (€/mq.)	COSTO
Lotto 9V residuale	59	2111	1.918	17,50	€ 33.565,00
		2109			
		2108			
Lotto 15V residuale	59	2267	1.450	17,50	€ 25.375,00
COSTO COMPLESSIVO					€ 58.940,00

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 aree innanzi citate devono far pervenire istanza in competente bollo da 16€ (modello in allegato), 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 Aree Residuali 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) indicazione dell/i lotto/i della zona PIP di Via Gioia di cui si è proprietari ovvero di non essere già proprietari ma di essere assegnatari del/i lotto/i della zona PIP di Via Gioia;
- e) descrizione sommaria dell'attività attualmente svolta e relazione dalla quale si evinca il tipo di utilizzo che si intende fare dell'area della quale si richiede l'assegnazione;
- f) numero di aree residuali richieste;
- g) indicazione, da intendersi con valore preferenziale, delle aree residuali richieste, individuate secondo lo schema tabellare di cui alla prima pagina;
- h) tutte quelle altre informazioni che si intendono indicare per una migliore valutazione della propria attività e della istanza;
- i) 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 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



seguinte 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;
- 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 presente 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 dell'area/e richiesta/e 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 dell'area 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 un area, 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 le aree oggetto 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;

ART. 3

VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Le istanze pervenute saranno esaminate dalla Commissione di cui all'art. 7 del Regolamento per l'assegnazione e cessione di aree nel P.I.P, all'uopo costituita ed individuata con il medesimo art. 7, che provvederà alla formazione della graduatoria sulla base della valutazione e della corrispondente attribuzione dei punteggi, così definiti:

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/i confinante/i:
 - per 1 lotto
 - per ogni altro lotto/i confinante/i
 - per ogni altro lotto/i non confinante/i
2. Impresa già assegnataria di lotto/i NON confinante/i:
 - per 1 lotto

 - per ogni altro lotto non confinante
3. Impresa che espleta:
 - attività artigianale
 - attività di piccola industria
 - attività di commercio
 - attività di servizio
4. Impresa che intende destinare l'area a:
 - deposito a cielo aperto
 - verde privato
 - parcheggio privato

punti 100

punti 25

punti 15

punti 40

punti 10

punti 15

punti 10

punti 5

punti 5

punti 15

punti 10

punti 5

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 della prima area secondo l'ordine della suddetta medesima graduatoria a ciascun richiedente. Qualora si assegni un'area a tutti i richiedenti utilmente inseriti in graduatoria e residuino ulteriori aree da assegnare, potrà procedersi all'assegnazione di più aree alla stessa ditta, secondo l'ordine della suddetta medesima graduatoria e fino all'esaurimento della disponibilità delle aree.

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 € 17,50 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, e le eventuali spese sostenute in conseguenza del ritardo nei pagamenti.

ART. 6

MODALITA' DI UTILIZZAZIONE

Le predette aree residuali senza nessuna possibilità edificatoria (non sviluppanti alcuna cubatura e superficie coperta) possono essere utilizzate, giusta Deliberazione C.C n. 55 del 28/12/2005 – Variante urbanistica al Piano per gli insediamenti produttivi di Via Gioia, esclusivamente per:

- parcheggio privato;
- verde privato;
- deposito a cielo aperto con esclusione di tutti quei materiali il cui deposito è regolato da discipline speciali.

Nella convenzione di cessione in proprietà dell'area le parole "*terreno ad uso edificatorio*" saranno sostituite da "**area residuale non esprime cubatura e superficie coperta**".

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

Nel caso di utilizzo dell'area per cui usi non consentiti, la ditta inadempiente incorrerà nella risoluzione del contratto di cessione e 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. 7

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 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.8

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 SETTORE AA.PP. e CIMITERO
Servizio Attività Produttive
Ing. Rocco Porfido