



COMUNE DI MONTEIASI

Provincia di TARANTO

ATTUAZIONE PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
P.I.P.

Localita Inchiusa

MEDIANTE

BANDO PUBBLICO PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' A
SOGGETTI IDONEI DELLE AREE INSERITE E DA INSERIRE NEL
"PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - ZONA P.I.P. "

Localita Inchiusa

RAPPRESENTATE DA

N. 4 LOTTI DI INTERVENTO DISPONIBILI

Approvazione schema bando: Determina n. 126 del 23.04.2025.

Premesso:

- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 30/12/2019 si approvava definitivamente il "Piano Insedimenti Produttivi e Artigianali, maglie D1 e D2 del P.U.G.";
- Che, avendo a disposizione n. 2 lotti, si intende procedere all'assegnazione dei medesimi da cedere in proprietà.

Tanto premesso,

SI INVITANO

Imprese Artigianali, Società Industriali e loro Consorzi, Holding ed aventi titolo, interessati all'assegnazione delle aree sopradescritte, a presentare a questo Comune istanza di assegnazione "lotti".

Lo schema di detta "istanza" può essere ritirato, durante l'orario di ufficio, presso l'Ufficio Tecnico e viene pubblicato sul sito internet dell'Ente insieme al presente Bando. Presso lo stesso Ufficio sono in visione degli interessati tutti gli elaborati tecnici ed amministrativi del "PIANO" in argomento.

I lotti disponibili da assegnare sono indicati nei grafici di "PIANO" con la seguente numerazione:

"lotti nn.14,15,16 e 6" della superficie fondiaria (Sf) di **mq, 1500 ognuno**. I parametri edilizi ed urbanistici sono i seguenti così come estratti dalla tav. 2 Norme Tecniche di Attuazione del piano per gli Insedimenti produttivi approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 30 dicembre 2019:

ARTICOLO 6 – INDICI E PARAMETRI

INDICE DI COPERTURA La copertura massima ammissibile è pari al 40% del lotto fondiario. Sono ammesse tettoie e pensiline per il deposito di materiali e prodotti, per una superficie massima pari al 10% della superficie del lotto. Esse devono essere autorizzate con regolare Permesso di Costruire.

ALTEZZA MASSIMA L'altezza massima raggiungibile dalle strutture industriali e commerciali, nonché dalle tettoie e pensiline è pari a metri 10,0 escluso i camini, le torri di refrigerazione, di distillazione e di apparecchiature analoghe; per queste sono possibili altezze maggiori solo se adeguatamente giustificate. Per le abitazioni e/o uffici, al di fuori delle sagome indicate dal planovolumetrico, l'altezza massima ammissibile è di metri 7,50 pari al piano terra più primo piano.

DISTACCHI Dagli edifici: in aderenza secondo le indicazioni del planovolumetrico oppure in assoluto 12 m; Dai confini: in aderenza secondo le indicazioni del planovolumetrico oppure in assoluto 6,0 m; Dalla sede stradale (Viabilità Interna): in assoluto 10 m; Dalla sede stradale (S.P. 80): in assoluto 20 m.

PARCHEGGI PRIVATI In ogni lotto, l'area adibita a parcheggio non può essere inferiore al 10% della superficie del lotto.

PIANTUMAZIONE In ogni lotto l'indice di piantumazione è pari a n° 8 alberi di alto fusto ogni 1000 Mq di superficie fondiaria. Gli alberi devono essere alti almeno tre metri e possibilmente piantumati nella parte anteriore del lotto. Le essenze arboree da piantumare devono essere preferibilmente: Pinus Pinea, Pinus Alepensis, Acacia, Eucaliptus, Quercus o Lecci. Gli eventuali cespugli devono essere di essenze autoctone.

Per ogni lotto, nell'ambito della volumetria prescritta è consentito la realizzazione di residenze nella misura massima di un alloggio, avente le caratteristiche dell'edilizia residenziale pubblica oltre che gli uffici necessari per la gestione aziendale.

COSTI

Il costo al mq è pari ad € 30,72 stabilito con delibera di C.C. n. 04 del 17.03.2025

Si precisa che i lotti sono assegnati mediante la cessione in proprietà, giusto disposto della delibera di C.C. n°45 in data 30.08.2002 e che la stipula del contratto di trasferimento avverrà in conformità allo schema di convenzione di cui alla Tav. 4 del "PIANO" innanzi al Segretario Comunale dell'Ente.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo di cessione sopra indicato è riferito al pagamento da effettuarsi con le seguenti modalità:

- il **40%** entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'assegnazione;
- il **60%** alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro 60 giorni dalla data di invito alla stipula.

Il mancato adempimento anche di una sola delle modalità sopra indicate e/o la mancata corresponsione anche di una sola delle rate previste costituisce naturale decadenza dall'assegnazione del lotto e, pertanto, lo stesso sarà nella piena e totale disponibilità dell'Amministrazione, fatti salvi eventuali atti a tutela dell'Ente anche per il mancato introito delle somme dovute a fronte delle opere realizzate così come disciplinato nel contratto definitivo di assegnazione.

Il titolo abilitativo per le opere edilizie dovrà essere richiesto entro e non oltre un anno dalla sottoscrizione del Contratto di stipula. La decadenza dell'assegnazione con risoluzione del contratto avverrà automaticamente anche nel caso in cui l'inizio dell'attività non avvenga entro 5 (cinque) anni dal rilascio del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere edilizie.

Tutti i prezzi sono comprensivi del costo delle opere di urbanizzazione primaria a carico dell'Amministrazione comunale e delle spese di frazionamento dei lotti. Tutte le spese di contratto, registrazione, trascrizione, volturazione catastale, sono per intero a carico della Ditta Concessionaria.

L'Amministrazione apporterà al prezzo di cessione del lotto quelle correzioni in più o in meno che si renderanno necessarie a seguito di una diversa superficie indicata nel frazionamento approvato dell'area, mantenendo fermo il valore del costo al metro quadrato.

L'istanza, redatta in competente bollo, dovrà essere sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'impresa con firma autenticata ai sensi dell'articolo 20 della legge n. 15 del 1968 s.m.i., allegando copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore.

Ai fini della valutazione e della graduatoria, le ditte interessate, a corredo della istanza, dovranno allegare:

- 1) Atto costitutivo e statuto (per le società);
- 2) Autocertificazione attestante l'iscrizione al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio, ovvero all'Albo delle Imprese Artigiane;
- 3) Autocertificazione attestante l'inesistenza di condanne penali in capo al legale rappresentante della società, o al titolare dell'impresa ovvero a tutti i soci in caso di società di persone;
- 4) Ogni altro documento utile per l'assegnazione dei punteggi e per la valutazione complessiva delle capacità e disponibilità imprenditoriali, sulla base dei criteri specificati;
- 5) Dichiarazione di avere/non aver già usufruito di assegnazione di lotti in area PIP con descrizione sommaria dell'attività svolta (Verranno escluse le istanze presentate da ditte che abbiano già ricevuto da questo Ente in assegnazione lotti sui quali ancora non sia esercitata l'attività nei termini di convenzione);
- 6) Autocertificazione del titolare della Ditta dalla quale si evinca che l'attività da esercitare è del tipo non inquinante;
- 7) Progetto d'investimento;
- 8) Ricevuta di versamento attraverso il circuito pagoPA della somma di 150,00 euro a titolo di spese istruttorie con la dicitura Diritti vari;

La infedele o falsa certificazione comporteranno l'esclusione dal bando.

Qualora dopo la presentazione della domanda e fino al momento della eventuale assegnazione e stipula della concessione la ditta concorrente/assegnataria dovesse mutare sede e/o il recapito indicato nella domanda, è tenuta a darne comunicazione

tempestiva tramite PEC al protocollo generale dell'ente (protocollo.comune.monteiasi@pec.rupar.puglia.it).

In caso contrario la ditta concorrente/assegnataria sarà ritenuta d'ufficio rinunciataria.

Ai fini della formazione della graduatoria questa Amministrazione terrà conto dei seguenti elementi di valutazione e relativi punteggi:

A) Punteggi

a.1) Iscrizione CCIAA per medesima categoria:	punti	3,0
a.2) Trasferimento di attività dal centro abitato del Comune di Monteiasi:		5,0
a.3) Trasferimento di attività da altro Comune:	punti	4,0
a.4) Nuova attività:		3,0
a.5) Ampliamento di attività già insediate ed effettivamente avviate:		3,0
a.6) Piano economico finanziario dell'investimento asseverato da un Istituto di credito o da Società di servizi iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari previsto dalle vigenti leggi bancarie creditizie:.....	punti	4,0

B) Ordini di preferenza della richiesta a parità di punteggio

b.1) Trasferimento di attività già esistenti all'interno del centro abitato del Comune di Monteiasi

b.2) Trasferimento attività da altro Comune

b.3) Trasferimento di attività a seguito di sfratto esecutivo non per morosità.

A parità di punteggio, sarà data priorità alla Ditta che occupa maggiori unità lavorative.

La graduatoria sarà determinata dall'ordine decrescente dei punti assegnati e verrà approvata con determina dirigenziale della III^ Area Tecnica.

Tutte le domande precedentemente inoltrate, a qualsiasi titolo, per la richiesta di assegnazione lotto in area P.I.P., non costituiscono alcun titolo ai fini della formazione della presente graduatoria e dovranno essere eventualmente ripresentate sulla base del presente bando.

I soggetti interessati, per l'acquisto del terreno e la realizzazione degli impianti, potranno avvalersi di società finanziarie e/o di leasing. In questo caso la richiesta di assegnazione dell'area dovrà indicare tale opportunità ed essere controfirmata anche dal legale rappresentante della Società finanziaria.

Nel caso in cui l'immobile venga acquistato o costruito attraverso un finanziamento in leasing la Società Finanziaria si impegna a cedere, alla fine della locazione, l'immobile ed il terreno assegnato all'azienda assegnataria che intenda esercitare il diritto di riscatto. Qualora invece l'assegnatario intenda restituire l'edificio produttivo ed il relativo lotto di terreno alla società finanziaria (addivenendo in tal caso all'anticipata risoluzione del contratto), quest'ultima (la Società finanziaria) si impegnerà a chiedere al Comune di Monteiasi l'autorizzazione a vendere, o cedere in locazione, l'immobile ad altre ditte aventi i requisiti del presente bando.

L'area assegnata e gli immobili su di essa edificati non potranno essere ceduti a soggetti idonei prima di dieci anni. In caso di cessione anticipata il proprietario dovrà richiedere con istanza motivata, l'autorizzazione all'Amministrazione Comunale, la quale esaminati i motivi addotti, esprimerà o negherà il proprio assenso vincolante.

Il comune potrà esercitare in ogni tempo il diritto di prelazione.

Le richieste di assegnazione, in bollo ed in plico chiuso cartaceo, dovranno pervenire all'ufficio protocollo entro le ore **12,00** del giorno 26.05.2025.

All'esterno della busta, indirizzata al Responsabile della P.O. N.3, dovrà essere specificato il mittente e riportata la seguente dicitura: "Contiene domanda per assegnazione Aree P.I.P. bando 2025".

Le domande utilmente pervenute saranno esaminate dal Responsabile del procedimento.

Responsabile del procedimento è Ing. Antonio GIGLI c/o Comune di Monteiasi - Via Crispi, 1 74020 Monteiasi (Ta).

Il Responsabile della III Area

Allegato al Bando---ISTANZA--



COMUNE DI MONTEIASI

Provincia di TARANTO

Bando del
prot. N.

Al Resp. della P.O. N.3
del Comune di Monteiasi
Via Crispi 1
74020 Monteiasi (TA)

Compilare, sottoscrivere ed inviare esclusivamente in modalità cartacea come da Bando

SCHEMA INFORMATIVA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA .

Il sottoscritto _____ C.F. _____
nato a _____ il _____, nella qualità di Rappresentante Legale di _____
Al fine di insediare un'attività imprenditoriale nell'area P.I.P. comunale di Monteiasi, con la presente fa domanda di
assegnazione del lotto/i n. _____ di cui al bando 2025 Area Pip Monteiasi.

Allo scopo, sotto la sua personale responsabilità ed a piena conoscenza della responsabilità penale prevista per le
dichiarazioni false dall'art.76 del D.P.R. 445/2000 e dalle disposizioni del Codice Penale e dalle leggi speciali in
materia, dichiara quanto segue:

Ragione Sociale: _____

Sede Legale: _____

Tipo di attività svolta o da intraprendere: _____

Trasferimento Attività dal centro cittadino, oppure da altra città, nuova attività, ampliamento attività già insediata
(giustificare e spiegare dettagliatamente qui sotto)

Eventuali partner:

Tempo di avvio dell'attività previsto:

Spuntare con crocetta i punteggi relativi ai propri requisiti:

A) Punteggi

a.1) Iscrizione CCIAA per medesima categoria:	punti	3,0
a.2) Trasferimento di attività dal centro abitato del Comune di Monteiasi:		5,0
a.3) Trasferimento di attività da altro Comune:	punti	4,0
a.4) Nuova attività:		3,0
a.5) Ampliamento di attività già insediate ed effettivamente avviate:		3,0
a.6) Piano economico finanziario dell'investimento asseverato da un Istituto di credito o da Società di servizi iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari previsto dalle vigenti leggi bancarie creditizie (se presente e materialmente allegato alla istanza):.....	punti	4,0

Si allega alla presente istanza:

1. Atto costitutivo e statuto (per le società);
2. Autocertificazione attestante l'iscrizione al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio, ovvero all'Albo delle Imprese Artigiane;
3. Autocertificazione attestante l'inesistenza di condanne penali in capo al legale rappresentante della società, o al titolare dell'impresa ovvero a tutti i soci in caso di società di persone;
4. Ogni altro documento utile per l'assegnazione dei punteggi e per la valutazione complessiva delle capacità e disponibilità imprenditoriali, sulla base dei criteri specificati nel bando;
5. Dichiarazione di avere/non aver già usufruito di assegnazione di lotti in area PIP con descrizione sommaria dell'attività svolta (Verranno escluse le istanze presentate da ditte che abbiano già ricevuto da questo Ente in assegnazione lotti sui quali ancora non sia esercitata l'attività nei termini di convenzione);
6. Autocertificazione del titolare della Ditta dalla quale si evinca che l'attività da esercitare è del tipo non inquinante;
7. Progetto d'investimento;
8. Ricevuta di versamento attraverso il circuito pagoPA della somma di 150,00 euro a titolo di spese istruttorie con la dicitura Diritti vari;

Si dichiara di accettare senza riserva alcuna tutte le clausole e le condizioni, nessuna esclusa, dell'avviso pubblico in relazione al quale la presente è presentata.

Data,

Firma