



CITTA' DI MANDURIA

Provincia di Taranto

ASSESSORATO URBANISICA

AREA TECNICA – Settore Urbanistica

BANDO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE CON DESTINAZIONE ARTIGIANALE / INDUSTRIALE

PREMESSO

- che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 in data 2 ottobre 1998 veniva approvata la strumentazione urbanistica relativa alle aree tipizzate ad insediamenti produttivi (PIP) del vigente Piano Regolatore generale;
- che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 in data 13 novembre 2000 si annullava la citata deliberazione di C.C. n.57/98 e si approvava la modificata strumentazione urbanistica originaria;
- che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 in data 1 febbraio 2008 è stata approvata, definitivamente, la 'Variante urbanistica al piano stralcio della zona per gli Insediamenti Produttivi (PIP)';
- che tale strumento esecutivo, prevede tra l'altro, le aree da cedere per interventi privati a carattere produttivo;
- che ai fini dell'assegnazione, mediante cessione in diritto di proprietà, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 in data 1 febbraio 2008, è stato adottato il regolamento comunale e relativo schema di convenzione per la cessione di aree ricadenti nel PIP;
- che ai fini dell'assegnazione, mediante cessione in diritto di proprietà, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 in data 4 aprile 2008 avente per oggetto: "Art. 172, comma 1, lett. c), D. Lgs. n. 267/2000 – verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alle attività produttive e terziarie. Esercizio finanziario 2008", si perveniva, ai sensi delle leggi 18/04/1962 n. 167, 22/10/1971 n. 865 e 5/08/1978 n. 457, alla determinazione del prezzo di cessione o concessione (articolo 14 Legge 26/04/1984 n. 131).

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 865 del 25 settembre 2008 relativa all'approvazione del presente bando pubblico, con la quale si evidenzia, tra l'altro, l'attuale disponibilità di lotti assegnabili, già acquisiti dal Comune a seguito di procedura espropriativa, in attuazione del vigente P.R.G., del piano esecutivo P.I.P. e delle Norme Tecniche di Attuazione,

SI RENDE NOTO

che sono disponibili, ai sensi della citata determinazione dirigenziale n. 865/2008, delle norme di attuazione del vigente P.R.G. e del piano esecutivo P.I.P., **n. 12** lotti con destinazione industriale e **n. 14** lotti con destinazione artigianale, facenti parte del primo stralcio attuativo del Piano per gli Insediamenti Produttivi.

S I I N V I T A N O

quanti fossero interessati all'acquisizione dei predetti lotti del P.I.P. per la realizzazione di nuovi insediamenti, a presentare domanda al Comune di Manduria con le modalità e secondo i termini del Regolamento comunale in premessa indicato.

Il prezzo dei lotti è determinato in **€/mq. 31,74**, salvo conguagli a seguito della effettiva rendicontazione di tutte le opere di urbanizzazione previste, ovvero in conseguenza delle risultanze di eventuali mutate condizioni di onerosità comunale.

L'importo relativo al costo delle aree è stato determinato provvisoriamente con riferimento all'ammontare presunto dei costi di acquisizione delle aree e dei costi delle urbanizzazioni. Tale corrispettivo dovrà essere conguagliato, su richiesta del Comune di Manduria, in relazione al costo definitivo di acquisizione e ai costi di urbanizzazione, delle aree costituenti il primo stralcio attuativo.

Si precisa che tali aree sono nella piena disponibilità comunale ed urbanizzate.

Le aree disponibili per l'assegnazione di tipo industriale o artigianale indicate nel progetto del P.I.P., risultano essere frazionate, rispettivamente, nelle quantità minime non inferiori a mq 3.000 e mq. 1.000.

MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I soggetti interessati, previsti dal regolamento comunale di assegnazione aree P.I.P., possono presentare domanda al Comune di Manduria – Area Tecnica/Servizio Urbanistica – per la realizzazione di una sola unità immobiliare; qualora lo stesso richiedente intenda ottenere più lotti dovrà darne specifica indicazione e fornire motivazioni giustificative di tale richiesta entro, e non oltre, 45 (quarantacinque) giorni dalla data di pubblicazione del presente bando all'Albo comunale.

Nel caso di Consorzi, potrà essere presentato un unico progetto a nome del consorzio, ovvero più progetti per conto delle imprese aderenti.

Nel primo caso le opere verranno realizzate dal consorzio che acquisirà l'area, nel secondo caso la cessione delle aree avverrà in favore delle stesse singole imprese che realizzeranno gli investimenti.

La domanda, redatta con indicazione di una sola tipologia (industriale o artigianale) dei lotti, richiesti in ragione della propria attività produttiva esercitata, su apposito modulo disponibile presso l'ufficio Urbanistica del Comune, ovvero scaricabile sul sito web www.comunedimanduria.it, dovrà essere corredata, a pena di esclusione, della seguente documentazione:

- a) nel caso di ditta individuale o società, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere la convenzione nei modi e tempi previsti dal regolamento comunale. Tale dichiarazione dovrà essere resa, ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., dal titolare o legale rappresentante dell'impresa interessata;
- b) nel caso di consorzi tra imprese artigiane e/o industriali, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale ogni singola impresa aderente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere la convenzione nei modi e tempi previsti dal regolamento comunale. Tale dichiarazione dovrà essere resa, ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., dal titolare o legale rappresentante dell'impresa interessata aderente al consorzio; nel caso di consorzi misti (industriali/artigiani) dovranno essere presentate istanze distinte per categoria;
- c) copia atto costitutivo e statuto per le società di capitale e per i consorzi;
- d) certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, dal quale risulti che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso;
- e) per singola impresa, anche se aderente a consorzio, dichiarazione di essere in regola con gli obblighi concer-

- nenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione italiana – DURC, ad esclusione per le imprese di nuova costituzione;
- f) per singola impresa, anche se aderente a consorzio, copia del libro matricola o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi della vigente normativa, atti ad attestare il numero degli addetti operanti nell'azienda dichiarati nella domanda, ad esclusione per le imprese di nuova costituzione;
 - g) idonea certificazione comprovante le capacità economico/finanziarie del/i richiedente/i, rilasciata da istituto di credito, ad esclusione per le imprese di nuova costituzione;
 - h) per singola impresa, anche se aderente a consorzio, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante che questa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
 - i) per singola impresa, anche se aderente a consorzio, dichiarazione attestante la completa conoscenza delle disposizioni contenute nel bando e regolamento comunale;
 - j) per singola impresa, anche se aderente a consorzio, dichiarazione documentata del possesso di eventuali finanziamenti, ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CEE;
 - k) per le ditte individuali, certificazione attestante la residenza dei titolari;
 - l) per singola impresa, anche se aderente a consorzio, certificato giudiziario attestante la procedura di sfratto o altra documentazione contenente l'avvio di procedimento per la richiesta di sgombero del locale, da parte del proprietario;
 - m) per le imprese individuali e per le società, relazione economico-finanziaria, di massima, indicante gli obiettivi d'impresa che si intendono raggiungere, l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva;
 - n) per i consorzi, relazione economico-finanziaria, di massima, indicante gli obiettivi d'impresa che il consorzio intende raggiungere, l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva;
 - o) per le imprese individuali e per le società, scheda tecnica illustrativa della tipologia di intervento richiesta, che contenga le specificazioni delle superfici e della vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, ecc.), motivante la richiesta dell'area, anche al fine di una valutazione della congruità della superficie dell'area richiesta;
 - p) per i consorzi, scheda tecnica illustrativa generale della tipologia di intervento richiesta per tutte le aziende aderenti, che contenga le specificazioni delle superfici e della vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, ecc.), motivante la richiesta dell'area, anche al fine di una valutazione della congruità della superficie dell'area richiesta;
 - q) per le imprese individuali e per le società, progetto di larga massima (planimetria e relazione tecnico-descrittiva delle opere relative all'intervento da realizzare);
 - r) per i consorzi, progetto di larga massima (planimetria e relazione tecnico-descrittiva delle opere relative all'intervento da realizzare);
 - s) altre certificazioni necessarie ai fini della determinazione del punteggio.

I consorzi tra imprese artigiane e/o industriali si faranno rispettivamente carico della presentazione dei progetti proposti dai singoli aderenti, presentando uniche istanze, corredate dai singoli progetti e dalla documentazione richiesta per singola impresa aderente al consorzio, distinte per i lotti industriali ed i lotti artigianali.

La domanda deve essere indirizzata al Comune di Manduria – Area Tecnica / sett. Urbanistica, piazza Garibaldi 21 – 74024 MANDURIA (Ta), in plico sigillato, a mezzo servizio postale con raccomandata a/r, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero direttamente all'ufficio del Protocollo che, allo scopo, rilascerà competente ricevuta.

Sulla busta dovrà essere precisata la ragione sociale del richiedente e la indicazione “Bando per l'assegnazione dei lotti nel P.I.P.”.

La scadenza di presentazione è fissata entro le ore 12,00 del giorno **20 novembre 2008**.
quarantacinquesimo dalla data di pubblicazione

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il corrispettivo della cessione del lotto sarà pagato osservando le modalità previste nel regolamento comunale che forma parte integrante del presente bando, e cioè:

- 30% a titolo di caparra ed acconto, contestualmente alla sottoscrizione del verbale di accettazione del lotto;
- 30% al momento della comunicazione del parere favorevole relativo al permesso di costruire, unitamente alla presentazione di polizza fideiussoria, stipulata con primaria compagnia assicurativa o istituto di credito, per la misura del rimanente 40%;

- 40% preliminarmente alla sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento dell'immobile, che deve avere luogo entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione della struttura di cui al permesso di costruire.

Ove gli assegnatari risultassero proprietari di aree nell'ambito del P.I.P., potrà darsi luogo ad una cessione bonaria del suolo al Comune, con contestuale trasferimento del lotto all'assegnatario, al netto delle aree per le urbanizzazioni primarie, secondarie e per eventuali allacciamenti di impianti a rete.

All'atto del rilascio del permesso di costruire dovrà inoltre essere corrisposto il contributo sullo smaltimento rifiuti nella misura prevista dalle vigenti tariffe.

CONSISTENZA EFFETTIVA DEI LOTTI

I lotti insistenti nel P.I.P. di Manduria sono individuati secondo lo schema sotto riportato:

Identificativo lotto		Superficie (mq.)	Indici e parametri edilizi				Costo cessione (€uro)
tipo Industriale	tipo Artigianale		Superficie max coperta (mq)	i.f.f. max (mc/mq)	Verde privato	Area parcheggio	
1		3.834,26	1.150,28 (30%)	11.502,78 (3mc/mq)	min. 40% di sup. scoperta	min. 1mq/10mc di costruzione	121.699,41
2		3.847,71	1.154,31 (30%)	11.543,13 (3mc/mq)	"	"	122.126,31
3		3.448,96	1.034,69 (30%)	10.346,88 (3mc/mq)	"	"	109.469,99
4		3.378,75	1.013,63 (30%)	10.136,25 (3mc/mq)	"	"	107.241,52
5		3.378,75	1.013,63 (30%)	10.136,25 (3mc/mq)	"	"	107.241,52
6		3.378,75	1.013,63 (30%)	10.136,25 (3mc/mq)	"	"	107.241,52
7		3.378,75	1.013,63 (30%)	10.136,25 (3mc/mq)	"	"	107.241,52
8		3.378,75	1.013,63 (30%)	10.136,25 (3mc/mq)	"	"	107.241,52
9		3.588,63	1.076,59 (30%)	10.765,89 (3mc/mq)	"	"	113.903,12
10		3.125,70	937,71 (30%)	9.377,10 (3mc/mq)	"	"	99.209,72
11		3.060,00	918,00 (30%)	9.180,00 (3mc/mq)	"	"	97.124,40
	12	1.020,00	408,00 (40%)	4.080,00 (4mc/mq)	"	"	32.374,80
	13	1.020,00	408,00 (40%)	4.080,00 (4mc/mq)	"	"	32.374,80
	14	1.020,00	408,00 (40%)	4.080,00 (4mc/mq)	"	"	32.374,80
	15	1.020,00	408,00 (40%)	4.080,00 (4mc/mq)	"	"	32.374,80
	16	1.020,00	408,00 (40%)	4.080,00 (4mc/mq)	"	"	32.374,80
	17	1.338,75	535,50 (40%)	5.355,00 (4mc/mq)	"	"	42.491,92
	18	1.000,88	400,35 (40%)	4.003,50 (4mc/mq)	"	"	31.767,93
	19	1.000,88	400,35 (40%)	4.003,50 (4mc/mq)	"	"	31.767,93
	20	1.000,88	400,35 (40%)	4.003,50 (4mc/mq)	"	"	31.767,93
	21	1.000,88	400,35 (40%)	4.003,50 (4mc/mq)	"	"	31.767,93
	22	1.000,88	400,35 (40%)	4.003,50 (4mc/mq)	"	"	31.767,93
	23	1.000,88	400,35 (40%)	4.003,50 (4mc/mq)	"	"	31.767,93
	24	1.000,88	400,35 (40%)	4.003,50 (4mc/mq)	"	"	31.767,93
	25	1.000,88	400,35 (40%)	4.003,50 (4mc/mq)	"	"	31.767,93
26		3.053,82	916,15 (30%)	9.161,46 (3mc/mq)	"	"	96.928,25

MODALITA' E CRITERI DI PRIORITA' PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Ai fini della formazione delle graduatorie in favore dei vari richiedenti, distinte in funzione della rispettive tipologie di riferimento, giusta adeguata documentazione allegata alla domanda ed in possesso del titolo di accesso, l'apposita Commissione comunale assegnerà i punteggi tenendo conto delle seguenti griglie di valutazione:

- Ai consorzi, aventi sede legale nel Comune di Manduria e costituiti tra imprese artigiane e/o industriali residenti sempre nel territorio comunale, verrà riservata una superficie pari al 25% del totale della superficie dell'area P.I.P. da assegnare.

- Imprese artigiane ed industriali - PMI

DESCRIZIONE	Punteggio
Operatori con sede di attività in Manduria	4
Operatori che hanno ricevuto sfratto esecutivo dalla sede della propria attività	3
Trasferimento di attività esistente, ubicata in zona in contrasto con la normativa urbanistica vigente	4
Attività preesistenti che necessitano di ampliamento in funzione della tipologia di lavoro e per dimensione fisica delle attrezzature da acquisire	3
Insiediamento di nuove attività che si costituiscono successivamente alla data di pubblicazione del bando	2
Per ogni unità lavoro occupata al momento della domanda, tenendo conto degli addetti che operano stabilmente nell'attività da almeno sei mesi antecedenti la data di pubblicazione del bando	0,5 per addetto (max p.5)
Trasferimento di attività preesistente, frazionata in più sedi	1
Insiediamento di attività riguardante la produzione di prodotti tipici locali	2

- Consorzi di imprese artigiane ed industriali – PMI

DESCRIZIONE	Punteggio
Consorzi di imprese artigiane con sede di attività in Manduria	4
Consorzi misti di imprese artigiane ed industriali con sede dell'attività in Manduria	3
Consorzi che raggruppano imprese artigiane e/o industriali che devono trasferire la propria attività da zona in contrasto con la normativa urbanistica vigente	0,5 per impresa aderente (max p 4)
Consorzi che raggruppano imprese artigiane e/o industriali con attività preesistenti che necessitano di ampliamento, in funzione della tipologia di lavoro e per dimensione fisica delle attrezzature da acquisire	0,5 per impresa aderente (max p 3)
Consorzi che raggruppano imprese artigiane e/o industriali che hanno lo sfratto esecutivo dalla propria sede	1 per impresa aderente (max p 3)
Consorzi che raggruppano imprese artigiane e/o industriali, costituiti successivamente alla data di pubblicazione del bando	1 per impresa aderente (max p 5)
Consorzi che raggruppano imprese artigiane e/o industriali che hanno unità lavoro occupata al momento della domanda, tenendo conto degli addetti che operano stabilmente nell'attività da almeno sei mesi antecedenti la data di pubblicazione del bando	0,5 per impresa aderente (max p 9)
Consorzi che raggruppano imprese artigiane e/o industriali le quali trasferiscono la propria attività preesistente, frazionata in più sedi	0,5 per addetto (max p.3)
Consorzi che raggruppano imprese artigiane e/o industriali finalizzati alla produzione di prodotti tipici locali	0,5 per impresa aderente (max p 2)

EDIFICAZIONE DEI LOTTI

Per ciascuna area assegnata dovrà essere prevista, in sede di rilascio di primo permesso di costruire, una struttura minima della superficie utile lorda di pavimento (S.U.L.) pari al 40% della superficie utile lorda massima consentita, esclusa la superficie relativa all'alloggio di pertinenza. Qualora l'assegnazione comprende più lotti adiacenti, la prescritta S.U.L. dovrà essere commisurata sull'intera superficie acquisita, ma potrà svilupparsi anche su un solo lotto.

La edificazione di eventuali alloggi di abitazione, comunque, non potrà precedere la costruzione della struttura principale dell'attività.

La edificazione dei lotti assegnati dovrà avvenire nella piena osservanza delle disposizioni regolamentari vigenti al momento del rilascio del relativo permesso di costruire.

Per quanto riguarda i parametri edilizi da assentire (altezza dell'edificio, volumetria, distanze etc.) si dovrà fare riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G./P.I.P.

OBBLIGHI DELL'ASSEGnatARIO

Non sono compatibili gli insediamenti delle attività produttive di cui all'art. 2 del regolamento comunale di riferimento.

È obbligo, altresì, dell'assegnatario:

- a) destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di cessione;
- b) non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benestare dal Comune;
- c) rispettare in fase esecutiva le prescrizioni del permesso di costruire;
- d) effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva preesistente nel centro abitato, entro il termine perentorio di 6 (sei) mesi dalla costruzione del fabbricato.

NULLITA' DEGLI ATTI

Gli atti compiuti in violazione delle norme e condizioni contenute nel presente bando e nel regolamento comunale disciplinare per l'assegnazione delle aree comprese nel P.I.P. sono nulle.

NORME DI RINVIO E FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento al vigente Regolamento comunale P.I.P. e relativo schema di Convenzione P.I.P. che, anche se non allegati, formano parte integrante e sostanziale del presente bando.

Eventuali ulteriori informazioni a riguardo potranno essere richieste all'ufficio Urbanistica del Comune di Manduria – geom. Pierluigi Erario, dal lunedì al venerdì – ore 9,00 /12,00.

Manduria lì, 6 ottobre 2008

IL SINDACO

Prof. Dott. Francesco Saverio MASSARO

IL DIRIGENTE AREA TECNICA

Ing. Antonio PESCATORE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Avv. Danilo BRUNETTI

Gli interessati possono scaricare la documentazione comunale presente nel sito web comunale www.comunedimanduria.it (planimetria dei lotti, bando, regolamento ed atto di convenzione) e, puramente a titolo esemplificativo, lo schema della domanda di partecipazione da adattare in base alle proprie esigenze.