



Area 5 – AA.PP.

CITTA' DI MANDURIA

PROVINCIA DI TARANTO

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE CON DESTINAZIONE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO SUAP

Premesso che

- con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59/2000 veniva approvata la strumentazione urbanistica esecutiva delle aree tipizzate ad insediamenti produttivi (PIP) del vigente Piano regolatore Generale;
- con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3/2008 si approvava definitivamente la “variante urbanistica al piano stralcio della zona per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)”;
- tale strumento esecutivo, prevede tra l'altro, le aree da cedere per interventi privati a carattere produttivo;
- ai fini dell'assegnazione, mediante cessione in diritto di proprietà, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4/2008 veniva approvato il Regolamento comunale e relativo schema di convenzione per la cessione di aree ricadenti nel P.I.P.;
- con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42/2011 si modificavano gli articoli 15-19-20-23 del Regolamento comunale per la cessione delle aree ricadenti nel P.I.P. di cui alla delibera di C.C. n. 4/2008, approvando il nuovo schema di convenzione che regola i rapporti tra il Comune di Manduria e le ditte assegnatarie;
- è stata effettuata un'attività ricognitiva dei lotti assegnati, dell'effettivo utilizzo da parte delle ditte assegnatarie e di decadenza nei casi di inedificabilità nei termini stabiliti;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43/2023 avente a oggetto “Art.172 co.1 lett. c) D.Lgs. 267/2000 – verifica delle quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alle attività produttive e terziarie. Esercizio finanziario 2023” veniva stabilito il prezzo di cessione aggiornato delle aree di che trattasi in € 33,39;
- con Determinazione n. 966 del 04.08.2023 è stato approvato il bando pubblico per l'assegnazione di aree con destinazione artigianale/industriale ricadenti nel P.I.P. e che si è proceduto all'assegnazione di n. 6 lotti;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 99 del 19.12.2024 è stato stabilito il prezzo unitario di vendita delle aree da cedere in proprietà in €/mq 26,24 salvo conguagli a seguito dell'effettiva rendicontazione di tutte le opere di urbanizzazione previste, ovvero in conseguenza delle risultanze di eventuali mutate condizioni di onerosità comunale;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 29.01.2025 è stato dato indirizzo di avviare le procedure per l'assegnazione dei lotti liberi rientranti nell'area destinata a insediamenti produttivi;

Considerato che sono disponibili in diritto di proprietà n. 12 lotti compresi nel Piano degli Insediamenti Produttivi – P.I.P. di cui n. 3 (tre) con destinazione artigianale e n. 9 (nove) con destinazione industriale, le cui aree sono state già acquisite da questo Ente a seguito di procedura espropriativa;

Ritenuto che occorre procedere all'assegnazione dei suddetti lotti mediante procedura ad evidenza

pubblica;

Visti

- l'art.107 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n.267 relativamente a competenze, funzioni e responsabilità dei Dirigenti;
- il Regolamento Comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;
- il Regolamento Comunale sui controlli interni;
- il Decreto Sindacale n. 06 del 08.01.2025 con cui sono state attribuite alla scrivente le funzioni di cui all'art. 107 co. 2 e 3 del D.Lgs n. 267/2000;
- la Determina di approvazione e indizione del bando pubblico n. 727 del 06.03.2025 e relativi allegati;

RENDE NOTO CHE

È indetto il presente bando pubblico per l'assegnazione mediante cessione in diritto di proprietà di n. 12 lotti compresi nel Piano degli Insediamenti Produttivi – P.I.P., di cui numero 3 (tre) con destinazione artigianale e n. 9 (nove) con destinazione industriale.

La cessione in proprietà delle suddette aree avverrà con le modalità disciplinate dal presente Bando, dal vigente Regolamento P.I.P. e relativo schema di Convenzione.

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

Il prezzo dei lotti è determinato in €/mq 26,24.

ART. 1 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 5 – Settore Attività Produttive e SUAP – 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 acquisterà 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 regione della propria attività produttiva esercitata, su apposito modulo disponibile presso l'Ufficio Suap del Comune o scaricabile sul sito web www.comune.manduria.ta.it, dovrà essere corredata, a pena di esclusione, della seguente documentazione:

- a) nel caso di ditta individuale o società, dichiarazione sostitutiva dell'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 dell'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/artigianali) dovranno essere presentate istanze distinte per categoria;
- c) copia atto costitutivo e statuto per le società di capitali e per i consorzi;
- d) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà inerente l'iscrizione alla Camera di Commercio, dalla 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 concernenti 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, dichiarazione attestante la residenza dei titolari;
 - l) per singola impresa, anche se aderente a consorzio, dichiarazione ovvero 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 di impresa che si intendono raggiungere, l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva;
 - n) per i consorzi, relazione economico-finanziaria, di massima, indicante gli obiettivi di 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 relativa all'intervento da realizzare);
 - r) per i consorzi, progetto di larga massima (planimetria e relazione tecnico-descrittiva delle opere relativa all'intervento da realizzare);
 - s) altre certificazioni ovvero dichiarazioni 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 e i lotti artigianali.

La domanda deve essere indirizzata al Comune di Manduria – Area 5 – Servizio Attività Produttive e Suap presso la sede comunale sita in Via Fra B. Margarito, 1 Manduria, a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo protocollo.manduria@pec.rupar.puglia.it

Nell'oggetto della posta elettronica certificata dovrà essere precisata la ragione sociale del richiedente e l'indicazione "Bando per l'assegnazione dei lotti in zona P.I.P."

La scadenza di presentazione è fissata entro le ore 23.59 del 28 aprile 2025.

ART. 2 MODALITA' DI PAGAMENTO

Il corrispettivo della cessione del lotto sarà pagato secondo le modalità previste nel Regolamento comunale così come modificato con la delibera di Consiglio Comunale n. 42/2011, che forma parte integrante del presente bando, come di seguito riportato:

- **Ipotesi A)** il corrispettivo viene versato in unica soluzione entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della comunicazione dell'esito di assegnazione dell'area;
- **Ipotesi B)** il corrispettivo viene versato ratealmente secondo le seguenti modalità:
 - 30% a titolo di caparra e acconto entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della comunicazione dell'esito di assegnazione dell'area;
 - 30% al momento della comunicazione del parere favorevole relativo al rilascio del provvedimento unico autorizzativo;
 - 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 del Provvedimento Autorizzativo e comunque non oltre 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori.

A garantire il puntuale pagamento delle suddette somme dilazionate, infruttifere di interesse sino alle pattuite scadenze, e quindi sino alla concorrenza dell'intera somma, la parte cessionaria acquirente consegna al Comune, al momento della sottoscrizione della convenzione, perché resti lì in deposito, la relativa polizza fideiussoria bancaria (o assicurativa).

Per i ritardi di pagamento si adottano le regole indicate nel Regolamento Comunale vigente.

All'atto del rilascio del provvedimento autorizzativo dovrà essere corrisposto il contributo ecologico ai sensi dell'art. 19 comma 2 del D.P.R. 380/2001 nella misura del 7% del costo documentato di costruzione prevista nella Delibera di Consiglio Comunale n. 107/2024

ART. 3 CONSISTENZA EFFETTIVA DEI LOTTI

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

Identificativo lotto		Superficie (mq)	Rapporto di copertura	i.i.f.f. max (mc/mq)	Altezza massima	Costo
Tipo industriale	Tipo artigianale					
1		3.858	(30%)	(3mc/mq)	15 m	101.233,92
2		3.885	(30%)	(3mc/mq)	15 m	101.942,40
3		3.497	(30%)	(3mc/mq)	15 m	91.761,28
4		3.379	(30%)	(3mc/mq)	15 m	88.664,96
5		3.385	(30%)	(3mc/mq)	15 m	88.822,40
7		3.374	(30%)	(3mc/mq)	15 m	88.533,76
8		3.379	(30%)	(3mc/mq)	15 m	88.664,96
9		3.642	(30%)	(3mc/mq)	15 m	95.566,08
	12	1.020	(40%)	(4mc/mq)	10 m	26.764,80
	13	1.020	(40%)	(4mc/mq)	10 m	26.764,80
	22	1.001	(40%)	(4mc/mq)	10 m	26.266,24
26		3.091	(30%)	(3mc/mq)	15 m	81.107,84

Per tutto quanto non specificato si rimanda a quanto dettato nelle N.T.A. del Piano per gli Insediamenti Produttivi approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 04/2008 e ss.mm.ii.

Qualora il partecipante necessiti di un lotto con superficie multipla di 1.000 o 3.000 mq, a seconda della destinazione, può fare richiesta di assegnazione ai sensi dell'art. 5 del Regolamento vigente dei seguenti lotti accorpabili:

- A destinazione industriale lotti 1-2 o 3-4-5 o 7-8-9;

- A destinazione artigianale lotti 12-13.

Qualora il soggetto partecipante sia già titolare di un'attività esistente in loco che necessita di ampliamento in funzione della tipologia di lavoro e per dimensioni fisiche delle attrezzature da acquisire può fare richiesta di assegnazione di uno o più lotti attigui.

In caso di più domande concorrenti sugli stessi lotti, stante l'attività esistente, il soggetto partecipante avrà diritto di prelazione.

ART. 4 MODALITA' E CRITERI DI PRIORITA' PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Ai fini della formazione delle graduatorie in favore dei vari richiedenti, distinte in funzione delle 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 artigianali e industriali – PMI

DESCRIZIONE	Punteggio
Operatori con sede 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
Insedimento di nuove attività che si costituiscono successivamente alla data di pubblicazione del bando	2
Per ogni unità di 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	0,50 per addetto (max 5 p.)
Trasferimento di attività preesistente, frazionata in più sedi	1
Insedimento di attività riguardante la produzione di prodotti tipici locali	2

- Consorzi di imprese artigiane e industriali – PMI

DESCRIZIONE	Punteggio
Consorzi di imprese artigiane con sede attività in Manduria	4
Consorzi misti di imprese artigiane e industriali con sede 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	0,50 per impresa aderente (max 4 p.)
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	0,50 per impresa aderente (max 3 p.)
Consorzi che raggruppano imprese artigiane e/o industriali che hanno lo sfratto esecutivo dalla propria sede	1 per impresa aderente (max 3 p.)
Consorzi che raggruppano imprese artigiane e/o industriali, costituiti successivamente alla data di pubblicazione del bando	1 per impresa aderente

	(max 5 p.)
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	0,50 per impresa aderente (max 9 p.)
Consorzi che raggruppano imprese artigiane e/o industriali le quali trasferiscono la propria attività preesistente, frazionata in più sedi	0,50 per addetto (max 3 p.)
Consorzi che raggruppano imprese artigiane e/o industriali finalizzati alla produzione di prodotti tipici locali	0,50 per impresa aderente (max 2 p.)

ART. 5 EDIFICAZIONE DEI LOTTI

Per ciascuna area assegnata dovrà essere prevista, in sede di rilascio di provvedimento unico autorizzativo, 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 lotto.

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

L'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, ecc.) si dovrà fare riferimento alle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G./P.I.P.

ART. 6 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 benessere del 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.

ART.7 NULLITA' DEGLI ATTI

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

ART. 8 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 chieste al Comune di Manduria – Area 5 – Servizio Attività Produttive e Suap presso la sede comunale sita in Via Fra B. Margarito, 1 Manduria, dal lunedì al venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00, a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo protocollo.manduria@pec.rupar.puglia.it ovvero ai seguenti numeri telefonici: 099 9702250 - 099 9702259.

Gli interessati possono scaricare la documentazione presente nel sito web www.comune.manduria.ta.it (planimetria dei lotti, regolamento ed atto di convenzione) nonché fac simile dello schema di domanda di partecipazione da adattare in base alle proprie esigenze.