



COMUNE DI PALAZZO SAN GERVASIO

Provincia di Potenza

Via Roma n. 34 - cap. 85026 - tel. 0972.44246

p.e.o.: utcpalazzosg@rete.basilicata.it - p.e.c.: comune.palazzo@ruparbasilicata.it

SETTORE TECNICO

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI NELL'AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (ZONA P.I.P. DI CONTRADA PIANI)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la D.G.C. n.101 del 25/09/2024 con oggetto "Atto di indirizzo al Responsabile del Settore Tecnico per la predisposizione del bando di vendita dei lotti in Zona PIP Contrada Piani";

Vista la D.C.C. n. 27 DEL 30/11/2024 con oggetto" Approvazione del piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari per gli anni 2024/2026;

Visto le norme regolamentari del piano per gli insediamenti produttivi del Comune di Palazzo San Gervasio (approvate con delibere di C.C. n. 4 del 30/3/2007, n. 56 del 18/9/2007, n. 3 del 16/2/2012 e n. 10 del 30/7/2015 ai sensi dell'art. 27 della legge n. 865/71

Vista la Variante della zona P.I.P di contrada Piani, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 15 del 26/06/2024, con la modifica di estensione di alcuni lotti;

Vista la Determina del Responsabile del Settore Tecnico n. 1 del 21/01/2025;

RENDE NOTO

Che è bandito concorso per l'assegnazione in proprietà di n. (otto) lotti nella Zona P.I.P. di contrada Piani, contraddistinto dai numeri, individuabili nell'elaborato grafico "PROGETTO AREA b.2.4" (Allegato A):

Lotto n°	Mq	Indice di Fabbricabilità Fondiaria m ³ x mq	Superficie coperta max del lotto mq (38%)	Costo al €/mq	Costo Totale del Lotto	5% del costo Totale del Lotto
PIP - Lotto n.13	6.495	19.485	2.468	23,87	€ 155'035,65	€ 7.751,78
PIP - Lotto n.15.a	3.008	9.024	1.143	23,87	€ 71'800,96	€ 3.590,04
PIP - Lotto n.15.b	3.011	9.033	1.144	23,87	€ 71'872,57	€ 3.593,62
PIP - Lotto n.15.c	3.059	9.177	1.162	23,87	€ 73'018,33	€ 3.650,91
PIP - Lotto n.15.d	3.542	10.626	1.346	23,87	€ 84'547,54	€ 4.227,37
PIP - Lotto n.16.a	3.035	9.105	1.153	23,87	€ 72'445,45	€ 3.622,27
PIP - Lotto n.16.b	3.288	9.864	1.249	23,87	€ 78'484,56	€ 3.924,22
PIP - Lotto n.16.c	3.013	9.039	1.145	23,87	€ 71'920,31	€ 3.596,01

Tutti i documenti allegati al presente bando (istanza di partecipazione, planimetria generale con individuazione dei lotti disponibili, autodichiarazioni e l'informativa privacy), sono

disponibili al seguente link: <https://www.comune.palazzo.pz.it/serviziospecifico/262>.

Art.1 - Beneficiari

1. Ai fini della partecipazione al presente Bando, possono concorrere all'assegnazione dei lotti per attività produttive ai sensi dell'art.2 del vigente Regolamento P.I.P. i soggetti esercenti le seguenti attività:

- a) Lavorazioni metalliche e ferrose;
- b) Lavorazioni del legno;
- c) Lavorazioni materie plastiche, marmi, ceramiche, vetro, terracotte;
- d) Lavorazioni del settore tessile, abbigliamento e calzaturiero;
- e) Tipografie;
- f) Produzione di Manufatti in cemento;
- g) Lavorazione di materiale paramedico, elettrotecnico, elettromeccanico ed elettronico;
- h) Produzione di materiale termo-idrico-sanitario;
- i) Industrie manifatturiere in genere;
- j) Industrie alimentari;
- k) Industrie per la trasformazione dei prodotti agricoli;
- l) Industrie del settore agro-industriale;
- m) Produzione e trasformazione nel campo dell'informatica ed attività connesse;
- n) Aziende che operano nel campo dei servizi al settore dell'industria, commercio, turismo, agricoltura ed energia;
- o) Aziende operanti nel campo della ricerca e dello sviluppo sperimentale;
- p) Aziende che operano nel campo dei trasporti e magazzinaggio;
- q) Industrie per la produzione di energia;
- r) Sono altresì ammesse le imprese artigiane e le imprese commerciali; queste ultime solo se a servizio o a supporto delle attività produttive sopra individuate, di quelle già in essere, ovvero di prossima realizzazione, che siano regolarmente iscritte alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura.

Tutte le attività preesistenti, già insediate nella predetta zona restano comunque fatte salve.

Art.2 - Requisiti di ammissioni Beneficiari

1. I soggetti interessati devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti alla data di presentazione dell'istanza:

- a) essere iscritti presso gli appositi registri e/o albi presso la C.C.I.A.A. competente per territorio per l'esercizio dell'impresa (allegare visura camerale);
- b) essere in regola con i pagamenti delle somme dovute a titolo di conguaglio relativi a precedenti assegnazioni di lotti PIP (allegato C);
- c) di non avere posizioni debitorie nei confronti del Comune di Palazzo San Gervasio (tributi locali, tasse, multe, etc.) (allegato C);

2. Gli interessati dovranno, altresì:

- a) possedere i requisiti morali di cui all'art. 94 e 95 del d.lgs. n. 36/2023;
- b) non trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 67 del d.lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;
- c) non aver riportato condanne penali che incidano sulla capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 32 quater c.p.). Ovvero ogni condanna per i delitti previsti dagli artt. 316 bis, 316 ter, 317,318, 319, 319 bis, 319 quater, 320, 321, 322, 322 bis, 353, 355, 356, 416, 416 bis, 437, 501, 501 bis, 640, n.1, co. 2, 640 bis, 644 del codice

- penale, commessi in danno o in vantaggio di un'attività imprenditoriale o comunque in relazione ad essa, importa l'incapacità di contrarre con la P.A.;
- d) di non essere stati destinatari di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
 - e) di non essere a conoscenza di essere stati sottoposti a procedimenti penali.
3. In caso di avvio di una nuova impresa e/o di imprese costituenti, i richiedenti l'assegnazione dovranno:
- a) attestare il possesso dei requisiti necessari per l'iscrizione nei relativi Albi presso la C.C.I.A.A.;
 - b) impegnarsi all'iscrizione non oltre il termine fissato per la stipula della convenzione definitiva di assegnazione del lotto.
4. Detti requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda da ogni operatore economico, singolo o associato, da ogni socio in caso di società di persone, e mantenuti fino al termine della procedura in oggetto, culminante con la stipula della Convenzione definitiva, pena la decadenza di diritto dalla assegnazione.
5. Ai sensi del d.P.R. n. 445/2000, le dichiarazioni rese e sottoscritte nell'istanza di partecipazione hanno valore di autocertificazione sicché, a seguito delle successive verifiche da parte dell'Ufficio in ordine all'accertamento dei requisiti, in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, si applicano le sanzioni previste dall'art. 76 del suddetto d.P.R. n. 445/2000.
6. Gli istanti, dovranno dichiarare, a pena di esclusione, di essere perfettamente edotti e di accettare incondizionatamente le norme e gli obblighi derivanti dal presente Bando nonché le clausole della convenzione da stipularsi, sottoscrivendo obbligatoriamente la specifica sezione del modulo di domanda (allegato C).

Art.3 - Oggetto dell'assegnazione

- 1. I lotti disponibili per attività produttive oggetto di assegnazione con il presente bando, sono individuabili nell'elaborato grafico "PROGETTO AREA b.2.4" (Allegato A);
- 2. L'assegnazione del lotto verrà effettuata esclusivamente in diritto di proprietà;
- 3. Il prezzo di cessione, stabilito nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 5.04.2023, confermato per l'anno 2025, dalla D.C.C. n. 36 del 27/12/2024, è di 23,87 €/mq;

Art.4 - Modalità e termini di presentazione della domanda

Gli interessati dovranno presentare l'istanza entro le ore 12:00 del **sessantesimo giorno** successivo alla data di pubblicazione dell'avviso sul B.U.R. della Regione Basilicata.

L'Istanza ed i relativi allegati andranno trasmessi attraverso i Servizi dello Sportello Unico digitale del Cittadino del Comune di Palazzo San Gervasio, raggiungibile al seguente indirizzo <https://www.comune.palazzo.pz.it/serviziospecifico/262>, seguendo tutte le fasi ivi indicate.

L'accesso ai Servizi dello Sportello Unico Digitale del Cittadino da parte del richiedente dovrà avvenire tramite SPID (Sistema Pubblico di Identità Digitale) ai sensi della Legge n.120 dell'11 settembre 2020 che ha convertito il Decreto-legge n.76 art.24 del 16 luglio 2020 "Semplificazione e innovazione digitale".

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

Tutti i documenti (istanza ed allegati) dovranno essere in formato PDF firmati digitalmente dal richiedente (rappresentante legale pro tempore della ditta e/o promotore dell'iniziativa imprenditoriale a ciò espressamente autorizzato).

L'istanza di partecipazione al presente Bando dovrà essere compilata in ogni sua parte e redatta in conformità al modello predisposto dall'Amministrazione (allegato B).

Nell'istanza dovrà essere comunicato il domicilio digitale (pec) dell'interessato all'assegnazione.

A tale domicilio saranno trasmesse tutte le comunicazioni e notifiche inerenti alla procedura, con pieno effetto legale (ex artt. 45 e 48 del C.A.D.). Il malfunzionamento della casella pec ricevente, non imputabile quindi alla Amministrazione notificante, libera quest'ultima da ogni responsabilità.

Le domande dovranno essere presentate secondo le modalità di cui sopra.

Art.5 Documentazione a corredo della domanda

1. La domanda, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante delle Ditta, Società, Cooperativa o Consorzio di Cooperative, dovrà essere corredata dai seguenti documenti:
 - a) Autocertificazione e dichiarazioni sostitutive di atto notorio per la richiesta del lotto P.I.P. (Allegato C)
 - b) Informativa fornita ai sensi del regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) debitamente compilata e firmata (Allegato D).
 - c) Certificato C.C.I.A.A. con dicitura fallimentare;
 - d) Progetto di massima dello stabilimento redatto in conformità alle previsioni dell'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al P. I. P.;
 - e) Relazione tecnico-finanziaria, in cui siano dettagliatamente illustrati i seguenti punti:
 - Tipo di attività, con specifico riferimento alle lavorazioni e produzioni che si intendono realizzare nel costruendo impianto;
 - Mano d'opera che si impiegherà, indicandone il numero e la categoria;
 - Fabbisogno delle quantità di energia, di acqua potabile, di acqua industriale, ecc.;
 - Macchine ed attrezzature che si andranno ad installare;
 - Costruzioni che si realizzeranno, con l'indicazione dell'uso cui verrà adibito ogni singolo stabile e relativa superficie coperta;
 - Preventivo di massima del costo complessivo dell'impianto, distinto per macchinari ed attrezzature e spese di costruzione, conforme all'eventuale preventivo inviato all'Istituto Finanziatore;
 - Dichiarazione resa nelle forme di legge, di integrale accettazione delle norme e prescrizioni del Regolamento Comunale disciplinante l'assegnazione delle aree e dell'art. 4 delle norme tecniche di attuazione della zona P.I.P.;
 - f) Business Plan;
 - g) Dichiarazione di impegno ad avviare l'attività entro 24 mesi dal rilascio del permesso

- di costruire;
- h) Versamento pari al 5% del prezzo di cessione del lotto prescelto, da versare alla Tesoreria Comunale di Palazzo San Gervasio, attraverso la piattaforma di pagamento PagoPA, generando il bollettino tramite il sito istituzionale dell'Ente, accedendo all'area personale tramite SPID, sezione PagoPA, indicando nella causale "Bando assegnazione lotto in Zona P.I.P".

I parametri tecnici con i quali sono redatti i progetti devono essere conformi alla normativa tecnica del Piano Particolareggiato vigente nella Zona PIP.

Art.6 Criteri di priorità per essere utilmente inclusi nella graduatoria

TABELLA "A" CRITERI DI PRIORITÀ

	Caratteristiche	Punteggio attribuibile
1	CONSORZI (industriali, artigianali e/o commerciali) che intendono realizzare fabbricati produttivi ad uso dei propri associati compatibili con le destinazioni previste dalla normativa urbanistica;	30
2	IMPRESE industriali e agroindustriali	25
3	IMPRESE artigiane manifatturiere	20
4	IMPRESE commerciali	15
5	IMPRESE di servizi	10

TABELLA "B" CRITERI DI PREFERENZIALI

	Caratteristiche	Punteggio attribuibile
1	Società, consorzi o imprese esistenti nell'ambito del territorio Comunale che necessita di ampliamento;	35
2	Trasferimento di attività esistente Società, consorzi o imprese, ubicata in zona in contrasto con la normativa urbanistica vigente;	30
3	Trasferimento di attività esistente Società, consorzi o imprese, frazionate in più sedi;	25
4	Insediamiento di nuova attività industriale e/o agroindustriale	20
5	Insediamiento di nuova attività artigiana manifatturiera	18
6	Insediamiento di nuova attività commerciale	15
7	Insediamiento di nuova attività di servizio	12

TABELLA "C" CRITERI ACCESSORI *

	Caratteristiche	Punteggio attribuibile
1	dichiarazione di impegno ad assumere più di 10 dipendenti ⁽¹⁾	35
2	dichiarazione di impegno ad assumere più di 5 dipendenti ⁽¹⁾	25
3	dichiarazione di impegno ad assumere da 3 a 5 dipendenti ⁽¹⁾	15
4	dichiarazione di impegno ad assumere fino a 3 dipendenti ⁽¹⁾	10

(1) Il numero dei dipendenti dovrà comunque trovare riscontro nella relazione tecnica finanziaria. Tale dichiarazione dovrà essere successivamente attuata mediante assunzione a tempo indeterminato del numero di dipendenti dichiarato. Tutte le assunzioni dovranno essere effettuate entro un anno dalla data di avvio della attività della Ditta.

Ai fini della graduatoria si cumulano i punteggi ottenuti dalla applicazione dalle tabelle "A", "B" e "C".

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di deroga prevista dall'art. 16 del Regolamento per l'assegnazione delle aree in zona P.I.P.

Art.7 Modalità di assegnazione delle aree

1. Ai sensi dell'art.5 del vigente Regolamento P.I.P. le assegnazioni sono approvate con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico, sulla scorta di una graduatoria predisposta da una Commissione così formata:
 - a) Dal Responsabile del Servizio Commercio e Attività Produttive;
 - b) Dal Responsabile del Settore Tecnico;
 - c) Dal Responsabile del Procedimento del Servizio Commercio e Attività Produttive o altro dipendente di uno dei due settori sopra detti;

La commissione potrà avvalersi di esperti tecnici esterni, da nominarsi da parte della Giunta Comunale, per la definizione della graduatoria.

La graduatoria sarà pubblicata in apposita sezione sull'Albo Pretorio on-line per quindici giorni consecutivi e sul sito istituzionale del Comune di Palazzo San Gervasio.

2. Il presente bando resterà valido fino alla definitiva assegnazione del lotto e all'esaurimento della graduatoria approvata e comunque non oltre il tempo massimo di anni 1 (uno) dalla data di pubblicazione della graduatoria definitiva, così come previsto dall'art. 5 dell'apposito Regolamento comunale.
3. Le ditte riportate nella graduatoria, saranno convocate dall'ufficio per l'operazione di scelta del lotto per attività produttive. A seguito dell'operazione di scelta del lotto, verrà redatto apposito verbale di accettazione irrevocabile del lotto come individuato tra Ufficio e istante e verrà determinato il prezzo di cessione ai sensi del vigente Regolamento PIP.
4. La ditta assegnataria dovrà dichiarare, nel termine perentorio di 30 giorni(trenta) dalla notifica di assegnazione, di accettare l'assegnazione del lotto;

Ai sensi dell'art. 11 del Regolamento comunale P.I.P., la mancata sottoscrizione del contratto/convenzione di cessione del lotto, nei tempi stabiliti, comporta la revoca dell'assegnazione dell'area e l'incameramento, alle casse comunali, della somma del 5%

corrisposta in acconto alla data di presentazione della domanda.

Negli altri casi di risoluzione del contratto di cessione, la somma già versata per l'acquisizione dell'area, è restituita con la riduzione del 30% (trenta per cento) e delle spese eventualmente sostenute o da sostenere per il nuovo trasferimento del lotto a favore del Comune.

Art. 8 Convenzione

1. Ogni singola Ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti (previsti dall'art. 8 dello specifico Regolamento comunale P.I.P. di contrada "Piani"):

- 5% in sede di partecipazione al bando;
- 45% contestualmente alla dichiarazione di accettazione dell'assegnazione del lotto;
- 50% contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro 90 (novanta) giorni dalla data di accettazione del lotto.

Per i ritardi nei pagamenti dovranno essere corrisposti gli interessi legali.

2. Ai sensi dell'art.8 del Regolamento PIP modificato con D.C.C. n.10 del 30/07/2015, a seguito del pagamento dell'intero costo dell'area della ditta assegnatari, per qualsiasi motivo non sia possibile procedere immediatamente alla stipula dell'atto di trasferimento, è in facoltà del Comune, per motivate esigenze, consegnare il lotto al beneficiario, il quale è autorizzato ad avviare le procedure per la realizzazione del proprio programma costruttivo.

Art.9 Cause di inammissibilità della domanda di assegnazione

1 Saranno dichiarate **invalidi**:

- le domande prive della necessaria documentazione;
- le domande prodotte prima della data del presente bando;
- le domande pervenute dopo il decorso dei 60 (sessanta) giorni dalla data del presente bando.

Per quanto non specificato nel presente bando si rimanda al Regolamento Comunale per le Assegnazioni delle Aree in Zona Produttiva di contrada "Piani".

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di annullare o revocare il presente concorso, ove ricorrano motivi di pubblico interesse.

Ai sensi della Legge 241/1990 e s.m.i. il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore Tecnico Ing. Antonio Clinco.

Per informazioni e chiarimenti gli interessati potranno rivolgersi al Settore Tecnico, Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata, telefonando al seguente recapito telefonico 0972/44246 o inviando una email a utcpalazzosg@rete.basilicata.it.

I giorni e gli orari di ricevimento al pubblico sono il martedì e giovedì dalle 09:00 alla 12:00 e il mercoledì dalle 16:00 alle 18:00, previo appuntamento telefonico con l'Ing. Gianluca Bochicchio responsabile dell'Ufficio Urbanistica, tramite il centralino al seguente numero 0972.44246

Palazzo San Gervasio, 1/02/2025

Il Responsabile del Settore Tecnico
Ing. Antonio CLINCO
firma autografata sostituita a mezzo stampa
ai sensi dell'art. 3, c.2, d.lgs. 39/1993