



# Comune di Miglionico

Provincia di Matera

AREA TECNICO MANUTENTIVA



Via Dante n. 12 - 75010 Miglionico (MT) tel. 0835 - 559005 - Codice Fiscale 80002950774

[www.comune.miglionico.mt.it](http://www.comune.miglionico.mt.it); pec: [comune.miglionico@cert.ruparbasilicata.it](mailto:comune.miglionico@cert.ruparbasilicata.it); e-mail: [resp.areatecnica@comune.miglionico.mt.it](mailto:resp.areatecnica@comune.miglionico.mt.it)

## BANDO PUBBLICO, PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE, IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI N. 1 (uno) LOTTO INSERITO NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) IN C.DA PESCARA.

### IL RESPONSABILE DELL'AREA

**Dato atto** che nel Piano per gli Insedimenti Produttivi (P.I.P.) si è reso disponibile, n. 1 (uno) lotto da assegnare con specifico bando e individuati negli allegati grafici come da seguente prospetto:

Lotto n.	Fg	Mapp.	Sup. Mq.	Costo mq. €	Costo totale €
1	32	612-613	1000	15,47	15.470,00

**Vista** la propria determinazione RCG N° 777/2022 DEL 31/12/2022, di approvazione del presente **bando pubblico**, per "l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà di n. 1 (uno) lotto compreso nel Piano degli Insedimenti Produttivi e relativo modello di domanda di partecipazione al bando;

**Visto** il Regolamento Comunale per la cessione di aree ubicate all'interno del Piano per gli Insedimenti Produttivi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 30.04.2018;

**Vista** la deliberazione della Giunta Municipale n. 12/2023 del 16/02/2023 con la quale viene determinato il prezzo delle aree in argomento;

In esecuzione della propria determinazione, sopra richiamata;

### RENDE NOTO

- E' indetto bando pubblico, per *l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà di n. 1 (uno) lotti compresi nel Piano degli Insedimenti Produttivi in C.da Pescara;*
- La cessione in proprietà delle suddette aree avverrà secondo le modalità di cui al Regolamento Comunale per la cessione di aree ubicate all'interno del Piano per gli Insedimenti Produttivi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 30.04.2018 oltre che secondo quanto disposto dalle deliberazioni di Giunta Municipale richiamate in premessa.

### Art. 1

### OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE

I lotti da assegnare, con il presente bando, così come individuati negli elaborati grafici allegati, sono i seguenti:

Lotto n.	Fg	Mapp.	Sup.	Costo mq.	Costo totale
1	32	612-613	1000	15,47	15.470,00

Ogni impresa, nella domanda di partecipazione deve indicare i mq disponibili funzionali all'attività che si intende avviare. I mq indicati nella domanda devono corrispondere alla superficie del lotto che effettivamente è possibile assegnare.

**Art. 2**  
**SOGGETTI ASSEGNATARI**

Ai sensi dell' art. 1 del regolamento comunale, possono concorrere all'assegnazione del lotto le imprese in forma singola o associata per realizzare insediamenti aziendali di tipo:

- artigianale o industriale;
- produzione di servizi.

Le attività commerciali ammesse devono essere quelle correlate alle attività produttive e pertanto è consentito il commercio dei beni prodotti e/o trasformati dalle stesse imprese.

**Le attività proposte devono essere compatibili con le norme edilizio-urbanistiche vigenti per la zona.**

**Art. 3**  
**ISTANZA DI ASSEGNAZIONE**

I soggetti interessati dovranno inoltrare domanda, appositamente sottoscritta, mediante utilizzo del modulo predisposto e messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale, indirizzata al Comune di Miglionico (MT).

All'istanza di assegnazione dell'area, redatta in carta esente da bollo e sottoscritta dal titolare in caso di ditta individuale, o dal legale rappresentante in caso di società, così come stabilito dall'art. 5 del regolamento comunale, deve essere allegata la seguente documentazione:

- 1) Dichiarazione di responsabilità comprovante l'iscrizione alla CCIAA;
- 2) Atto costitutivo e statuto;
- 3) Relazione sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa sull'attività svolta nell'ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla iniziativa proposta, quali:
  - a) Caratteristiche salienti dell'iniziativa imprenditoriale
  - b) Presupposti e motivazioni che ne sono all'origine
  - c) Obiettivi produttivi e di redditività perseguiti
  - d) Descrizione del prodotto e/o del servizio che si intende realizzare
  - e) Il mercato di sbocco e la concorrenza
  - f) L'organizzazione dei fattori produttivi ed il ciclo di produzione (caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare)
  - g) L'organizzazione del lavoro e la consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare.
  - h) Le prestazioni ambientali (in termini di produzione di rifiuti speciali e/o pericolosi, di emissioni sonore e fumi),
  - i) Risorse finanziarie
  - j) Strategie commerciali
  - k) Curriculum professionale dell'imprenditore, dei soci e del management aziendale.
  - l) Crono-programma dello sviluppo edilizio dell'area
- 4) Relazione tecnica ed elaborati grafici descrivente la dimensione e la configurazione delle superfici coperte debitamente firmati dal legale rappresentante e da un tecnico abilitato regolarmente iscritto al relativo albo professionale. In questa fase, pena l'annullamento della richiesta, la rappresentazione del progetto d'impresa deve essere effettuata, in base alla superficie richiesta, nel corrispondente lotto.
- 5) Scheda tecnica come da allegato "B" al presente bando.

**Art. 4**  
**PREZZO DI CESSIONE**

Il prezzo della cessione in proprietà dei lotti di terreno è pari ad Euro 15,47 (quindici/47) al mq. Il corrispettivo del prezzo di cessione dovrà essere corrisposto nelle modalità indicate al art. 9 comma 4 del vigente Regolamento.

**Art. 5**  
**TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

Le domande, redatte con l'impiego dell'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale, formulate con completezza a pena di esclusione, dovranno essere trasmesse, tramite PEC dell'impresa, unitamente all'allegata documentazione, all'indirizzo **comune.miglionico@cert.ruparbasilicata.it** entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **23.03.2023**. Il predetto termine è perentorio. E' consentita la trasmissione della pratica tramite PEC intestata a professionisti o soggetti abilitati a condizione che sia conferita, da parte dell'impresa, procura specifica al soggetto incaricato dell'invio della pratica.

**Art. 6**

## FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria è formulata dall'apposita Commissione, nominata ai sensi dell'art. 4 del regolamento, in base ai criteri previsti nel Bando di assegnazione.

La formazione della graduatoria avverrà nel rispetto dell'art. 5 del regolamento. La stessa sarà oggetto di approvazione da parte del Responsabile dell' Area Tecnico-Manutentiva.

Essa verrà predisposta attribuendo a ciascuna domanda un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti, secondo le modalità appresso specificate.

Preliminarmente le domande verranno esaminate sotto i seguenti profili, attribuendo il seguente **punteggio**:

Tab.A)

<b>a</b>	Ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese con sede operativa nel Comune di Miglionico le quali svolgono attualmente la loro attività produttiva in zone urbanistiche ove gli strumenti vigenti non ne consentirebbero l'operatività per esplicito contrasto con le destinazioni d'uso ivi consentite.	MAX punti <b>10</b>
<b>b</b>	Ai soggetti richiedenti che intendono insediare nuove attività nel comparto agro alimentare o alimentare.	MAX punti <b>5</b>
<b>c</b>	Ai soggetti richiedenti che intendono ampliare la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Miglionico.	MAX punti <b>5</b>
<b>d</b>	Ai soggetti che intendono trasferire la propria attività in quanto frazionata in più sedi.	MAX punti <b>5</b>

Per l'attribuzione di punteggio con peso specifico orientato ai richiedenti sotto l'aspetto più specificamente imprenditoriale ed economico-finanziario, mediante la valutazione degli elementi di seguito riportati, tra loro cumulabili e l'attribuzione a ciascuno di essi di un punteggio contenuto fra i seguenti valori minimi e massimi:

Tab.B)

<b>e</b>	Fattibilità dell'attività proposta	punti <b>da 1 a 10</b>
<b>f</b>	Capacità economico-finanziaria	punti <b>da 1 a 10</b>
<b>g</b>	Previsione occupazionale	punti <b>da 1 a 10</b>
<b>h</b>	Tempi di realizzazione dell'intervento	punti <b>da 1 a 10</b>
<b>i</b>	Possesso di finanziamento ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative dell'Unione Europea	punti <b>da 1 a 10</b>
<b>j</b>	Imprenditoria giovanile	punti <b>da 1a 5</b>
<b>k</b>	Imprenditoria femminile	punti <b>da 1a 5</b>
<b>l</b>	Innovazione di prodotto e/o di processo e ricerca, con particolare riguardo ai requisiti di rispetto per l'ambiente	punti <b>da 1a 5</b>

Tutti i requisiti dichiarati devono essere mantenuti per almeno 5 (cinque) anni dall'inizio dell'attività ed annualmente comunicati all'ufficio SUAP entro il 30 novembre di ogni anno.

Il Responsabile dell' Area Tecnico-Manutentiva potrà, inoltre, chiedere documenti integrativi e nuovi elementi di analisi allorché quelli presentati non siano sufficienti ai fini di una corretta ed obiettiva valutazione.

La graduatoria degli assegnatari, con l'indicazione dei punteggi, è pubblicata sul sito del Comune con valore di notifica per gli interessati. Se nei trenta giorni successivi alla pubblicazione non pervengono opposizioni il Responsabile dell' Area Tecnico-Manutentiva adotterà formale provvedimento di assegnazione del lotto. Nei successivi 10 giorni la Commissione esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria che verrà nuovamente ripubblicata.

Le assegnazioni di nuovi lotti che dovessero rendersi disponibili avverranno nel rispetto della graduatoria.

La graduatoria ha validità di 2 anni dal termine finale della sua pubblicazione.

#### **Art. 7**

### **MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI**

L'assegnazione dei suoli in proprietà avviene in due fasi:

- a) Assegnazione provvisoria limitata al tempo di realizzazione dell'impianto produttivo;
- b) Assegnazione definitiva mediante stipulazione di atto pubblico di trasferimento del diritto di proprietà. L'atto di trasferimento del diritto di proprietà sarà stipulato dopo che l'impresa avrà comunicato l'effettivo inizio dell'attività.

Alla sottoscrizione della convenzione amministrativa di cui alla precedente lettera a) consegue l'immissione dell'assegnatario nel possesso del lotto con la facoltà di utilizzarlo a fini edificatori. La convenzione regola, tra l'altro, i termini di realizzazione dell'impianto produttivo, il cui rispetto costituisce condizione per la definitiva acquisizione da parte della ditta assegnataria del diritto di proprietà sul lotto assegnato.

L'impresa assegnataria non può cambiare ragione sociale prima della stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto di proprietà.

Con il provvedimento di assegnazione si procederà alla individuazione puntuale del lotto assegnato, del destinatario ed il regime di assegnazione (diritto di proprietà).

Ad ogni modo le assegnazioni avverranno ai sensi dell' art. 7 del regolamento.

#### **Art. 8**

### **PROVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI**

Le assegnazioni verranno disposte con provvedimento del Responsabile dell' Area Tecnico-Manutentiva e notificate agli interessati, nel rispetto della graduatoria stilata dalla Commissione giudicatrice.

Il provvedimento di assegnazione diverrà efficace dopo la stipula dell'apposito atto e la firma della convenzione, in conformità allo schema approvato, con la quale gli assegnatari si obbligano ad accettare ed a rispettare quanto in essa contenuto.

La convenzione per la futura cessione o concessione delle aree deve essere stipulato non oltre sessanta giorni dalla data di notifica dell'assegnazione dell'area al soggetto beneficiario.

L'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporta *ope legis* l'immediata revoca dell'assegnazione.

#### **Art. 9**

### **ESECUZIONE DELL'OPERA**

Entro il termine perentorio di novanta giorni dalla data di stipula della convenzione di cui al primo comma, l'assegnatario dovrà presentare istanza, corredata del progetto esecutivo, per il rilascio del permesso di costruire in conformità delle norme edilizio-urbanistiche vigenti per la zona e del SUAP.

Il concessionario dovrà acquisire il permesso di costruire entro il termine di novanta giorni.

I lavori oggetto del permesso di costruire dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del permesso di costruire ed essere realizzati improrogabilmente entro il cronoprogramma consegnato e comunque non oltre diciotto mesi dall'inizio dei lavori, secondo le disposizioni previste dalla leggi vigenti.

L'attività d'impresa dovrà iniziare, improrogabilmente, entro dieci mesi dalla data di ultimazione dei lavori. L'inosservanza dei termini di cui ai precedenti commi, ove l'assegnatario non dimostri la non imputabilità alla sua volontà, comporta la risoluzione della convenzione e il terreno, con le opere su di esso realizzate rientreranno, a titolo gratuito, nella disponibilità del Comune e nulla è dovuto.

#### **Art. 10**

### **CASI DI DECADENZA DELLA CONVENZIONE DEL DIRITTO DI VENDITA PER COLPA E IN DANNO**

Si ha la decadenza della convenzione per colpa e in danno dell'assegnatario o la risoluzione del contratto di vendita di diritto, convenendosi al riguardo la clausola risolutiva espressa, qualora:

- 1) Vengano realizzate opere edilizie difforme da quelle previste nella concessione in contrasto con le norme urbanistiche vigenti;
- 2) Si verificano nella impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati all'amministrazione comunale;
- 3) Il concessionario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato;

Resta espressamente convenuto che, in caso di risoluzione del contratto, le opere eventualmente costruite sul suolo ceduto che il Comune ritenesse, a suo insindacabile giudizio, di non abbattere e rimuovere, resteranno di proprietà del Comune stesso, senza alcun diritto per l'acquirente ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, né al rimborso delle spese sostenute ed occorse per la costruzione, né ad alcun corrispettivo del valore che l'immobile avesse acquisito in dipendenza della costruzione medesima, intendendosi convenuto, quale penale irriducibile, il corrispettivo che sarebbe dovuto, salvo ulteriori e maggiori danni a carico dell'acquirente inadempiente.

#### **Art. 11**

#### **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA'**

Secondo quanto indicato all' art. 11 del Regolamento.

#### **Art. 12**

#### **SANZIONI PECUNIARIE**

Secondo quanto previsto dal Regolamento. La sanzione è applicata per ogni anno di ritardo nelle assunzioni ed è comminata, con atto monocratico del Responsabile del Procedimento.

Le sanzioni pecuniarie previste a carico dei trasgressori saranno recuperate dall'Amministrazione Comunale con la procedura prevista dalle leggi vigenti.

Le sanzioni previste a carico degli assegnatari per l'inosservanza alle norme contenute nel Regolamento, non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dalle Leggi Urbanistiche e successive modifiche ed integrazioni e dalle vigenti leggi regionali in materia.

#### **Art. 13**

#### **CAUSE D'INAMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA**

Non saranno in nessun caso prese in considerazione, e quindi saranno dichiarate escluse, le domande:

- presentate prima della data di pubblicazione del presente bando;
- presentate oltre il termine di cui all'art. 5;
- con omessa apposizione, in calce della domanda, della firma del richiedente;
- con omessa presentazione, in allegato alla domanda, di valido documento d'identità del dichiarante;
- con omessa presentazione dei documenti di cui ai nn° 3, 4, 5, 6 e 7 del precedente art. 3;

#### **Art. 14**

#### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO**

Il Responsabile del Procedimento per la formazione della graduatoria è il Responsabile dell' Area Tecnico-Manutentiva – Ing. Vito BURDO, Tel. 0835.559005, e-mail: [resp.areatecnica@comune.miglionico.mt.it](mailto:resp.areatecnica@comune.miglionico.mt.it). Potranno essere acquisite informazioni dettagliate compresa la documentazione relativa presso l' ufficio tecnico comunale.

#### **Art. 15**

## **RICORSO**

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Basilicata. Presentazione Ricorso giurisdizionale secondo quanto prescritto dal D.Lgs. n. 104/2010 e ss.mm.ii..

### **Art. 16**

#### **PUBBLICITA' DEL BANDO**

Al presente bando, corredato dei relativi allegati, viene data la seguente pubblicità:

- a) Pubblicazione fino alla data di scadenza all'Albo Pretorio On-line del Comune di Miglionico (MT);
- b) Pubblicazione sul sito internet istituzionale dell' ente e alla "Sezione Amministrazione Trasparente";
- c) **Il Comune di Miglionico (MT) si riserva, tuttavia, la facoltà di sospenderlo, modificarlo o revocarlo.**

### **Art. 17**

#### **PRIVACY**

Ai sensi del D.Lgs.. 30 giugno 2003, n. 196 "codice in materia di protezione dei dati personali", i dati richiesti dal presente bando e dal modulo di domanda saranno utilizzati esclusivamente per gli scopi previsti dal bando stesso e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata.

### **Art. 18**

#### **RINVIO AL REGOLAMENTO**

Per quanto non indicato nel presente Bando, si rimanda all'osservanza integrale di quanto stabilito dal nuovo Regolamento Comunale contenente i criteri per l' assegnazione dei lotti inseriti nel Piano degli Insediamenti Produttivi in località Pescara, approvato con delibera di C.C. n. 15 del 30.04.2018.

Miglionico lì 20.02.2023

**Il Responsabile dell' Area Tecnico-Manutentiva  
Ing. Vito BURDO**