



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI RICADENTI NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI P.I.P. n. 1 “Zona per attività produttiva di tipo B - S.S. Sud 96- Zona S. Caterina” comparti A e B.

INDICE

Art. 1 Beneficiari – Attività ammesse

Art. 2 Requisiti minimi di ammissione, a pena di esclusione

Art. 3 Oggetto dell'assegnazione e termini di presentazione della domanda.

Art. 4 Domanda di assegnazione e documentazione a corredo. Precisazioni. Esonero responsabilità.

Art. 5 Diritto di preferenza

Art. 6 Chiarimenti

Art. 7 Cause di inammissibilità della domanda di assegnazione

Art. 8 Istruttoria delle domande. Soccorso istruttorio

Art. 9 Il Responsabile Unico del procedimento

Art. 10 Procedura di assegnazione

Art. 11 Formazione della graduatoria.

Art. 12 Adempimenti conseguenti alla notifica della determinazione di approvazione della graduatoria definitiva - Modalità' di pagamento.

Art. 13 Termini di attuazione dell'intervento

Art. 14 Trasferimento del diritto di proprietà. Oneri e spese.

Art. 15 Validità della graduatoria

Art. 16 Assegnazione lotti residui

Art. 17 Controlli

Art. 18 Decadenza dell'assegnazione – Risoluzione unilaterale di diritto ex art. 1456 c.c.

Art. 19 Condizione risolutiva (artt. 1353 e ss. c.c.)

Art. 20 Facoltà di recesso per procedura concorsuale

Art. 21 Penali

Art. 22 Trasferimenti. Modifica compagine sociale e cessione di quote

Art. 23 Leasing immobiliare finanziario

Art. 24 Sanzioni generali

Art. 25 Obblighi di Riservatezza -GDPR

Art. 26 Pubblicità del bando

Art. 27 Modifica, proroga o revoca del Bando

Art. 28 Ricorso.

Art. 29 Norma finale – Rinvio



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI RICADENTI NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI P.I.P. n. 1 "Zona per attività produttiva di tipo B - S.S. Sud 96- Zona S. Caterina" comparti A e B.

II DIRETTORE DELLA RIPARTIZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Vista la Deliberazione di Giunta Municipale n.149 del 16/03/2022 esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto l'approvazione del "Disciplinare e dello schema di Convenzione" per l'assegnazione in diritto di proprietà dei lotti resisi disponibili all'interno dei Comparti A e B del Pip n. 1 zona S. Caterina;

Vista la D.D. n. ____ del 30/05/2022 con la quale si approva il presente Bando;

RENDE NOTO

CHE l'Amministrazione Comunale intende procedere all'assegnazione dei lotti disponibili all'interno del P.I.P. n. 1 in località "S. Caterina", comparti A e B e di quelli che si renderanno disponibili nel periodo di vigenza del Bando, al fine di dar corso al completamento del piano che insiste su un'area che si presenta già urbanizzata;

I lotti disponibili e oggetto di assegnazione in proprietà, sono individuati nelle "*Schede identificative Lotti comparti A e B Planimetria Generale con individuazione dei lotti*" riportanti anche lo stato di diritto e di fatto di ogni singolo lotto (**allegati sub A**) e saranno assegnati secondo le modalità e le condizioni previste nel "*Disciplinare assegnazione lotti nell'ambito del P.I.P. S. Caterina n. 1 Comparti A e B*" (**allegato sub B**) di seguito "Disciplinare" e meglio precisate con il presente Bando.

Nelle aree comprese nel su citato Piano è consentita la localizzazione di attività di tipo produttivo (artigianato, deposito e commercio) così come elencate all'art. 37 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale.

Tutti i documenti allegati al presente bando (il Modulo di domanda di assegnazione corredato dalla modulistica da rendere, *la planimetria generale con individuazione dei lotti e relative schede identificative dei lotti*, il Disciplinare per l'assegnazione dei lotti, lo Schema di convenzione, lo stralcio NTA di P.R.G., e l'informativa privacy sono disponibili al seguente link: <http://www.comune.bari.it/altri-avvisi>).

Art. 1 Beneficiari – Attività ammesse

Possono concorrere all'assegnazione dei lotti per la realizzazione di strutture produttive di tipo artigianale e/o commerciale al dettaglio, le P.M.I. costituite in forma singola o associata che svolgono le attività indicate all'art. 2 del Disciplinare, con esclusione delle attività insalubri sempre all'art. 2 precisate.

All'atto della domanda le ditte devono essere iscritte agli appositi Albi presso la C.C.I.A.A. competente per territorio e nel caso di imprese non aventi sede in Italia, possedere le certificazioni equipollenti e trovare la loro rispondenza nella classificazione indici ISTAT Ateco 2007 e successivi aggiornamenti.

In caso di avvio di una nuova impresa e/o d'imprese costituenti, i richiedenti l'assegnazione dovranno attestare il possesso dei requisiti necessari per l'iscrizione nei relativi Albi presso la C.C.I.A.A. e impegnarsi all'iscrizione non oltre il termine fissato per la stipula della convenzione definitiva di assegnazione del lotto (*Modello C1 imprese non costituite*).



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

Art. 2 Requisiti minimi di ammissione, a pena di esclusione

Per partecipare al Bando le Ditte devono, secondo quanto previsto agli artt. 4 e 5 del Disciplinare, a pena di esclusione:

- avere le necessarie iscrizioni presso i registri e/o albi per l'esercizio dell'impresa (*Modello C1 artigianato - Modello C1 commercio*); - per le nuove iniziative, possedere i requisiti per l'iscrizione e aver rilasciato la dichiarazione d'impegno all'iscrizione dell'impresa (*Modello C1- imprese non costituite*);
- possedere i requisiti morali di cui all'art. 80 del D.lgs.vo n. 50/2016 e ss.mm.ii. e di non trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 67 del D.lgs.vo n. 159/2011 e ss.mm.ii., di non aver riportato condanne penali, 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 (dette condizioni devono ricorrere anche per i soggetti indicati al comma 3 dell'art. 80 d.lgs.vo n. 50/2016 e all'art. 85 d.lgs.vo n. 159/2011 (*Modello C2*)).

Detti requisiti devono essere posseduti all'atto della partecipazione al Bando, quindi nel termine di scadenza dell'Avviso, al momento dell'eventuale assegnazione del lotto e quindi all'atto della sottoscrizione del verbale di accettazione irrevocabile del/i lotto/i, alla sottoscrizione del contratto preliminare di acquisto ad effetti obbligatori ed alla stipula della Convenzione definitiva, pena la decadenza di diritto dalla assegnazione, da ogni operatore economico, singolo o associato, richiedente l'assegnazione. Detti requisiti quindi andranno di volta in volta autocertificati ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00 e ss.mm.ii. (*Modelli C1 e C2*).

I soggetti partecipanti al Bando, 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 e le prescrizioni del Disciplinare e della Convenzione a stipularsi, sottoscrivendo obbligatoriamente la specifica sezione della domanda (**Allegato sub C**).

Art. 3 Oggetto dell'assegnazione e termini di presentazione della domanda.

I lotti disponibili e oggetto di assegnazione in proprietà, con il presente bando, sono individuati nell'allegato "A", con possibilità di incremento con quelli che si renderanno disponibili nel corso di vigenza del presente Bando.

L'assegnazione del lotto verrà effettuata esclusivamente in diritto di proprietà ed il prezzo di cessione è fissato in **euro 93,75 mq.**

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

I partecipanti potranno concorrere per un massimo di due Lotti, presentando un'unica domanda di assegnazione in bollo (**Allegato sub C**), corredata della documentazione di cui all'art. 4 del Bando, a partire dal 30 maggio 2022 ed entro e non oltre le ore 23,59 del 29 luglio 2022, mediante pec da casella di posta certificata intestata al richiedente, all'indirizzo: urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it, indicando nell'oggetto: "*Istanza partecipazione al Bando per l'assegnazione di lotto/i nel P.I.P. n. 1 di Santa Caterina - Bari*".



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

Tutti i documenti (domanda ed allegati) dovranno essere in formato pdf firmati digitalmente (firma pades) dal richiedente (rappresentante legale p.t. della ditta e/o promotore dell'iniziativa imprenditoriale a ciò espressamente autorizzato), o in alternativa, potranno essere allegati file pdf derivanti dalla scansione degli originali cartacei, riportanti firma autografa leggibile del richiedente, in ogni pagina e con allegato il documento di riconoscimento in corso di validità.

Non saranno accettate domande inviate da indirizzo di posta elettronica non certificata e/o non intestata alla ditta richiedente.

Art. 4 Domanda di assegnazione e documentazione a corredo. Precisazioni. Esonero responsabilità. Privacy.

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti devono produrre al Comune di Bari, secondo le modalità e nei termini utili previsti dal presente bando, la seguente documentazione facendo espressamente salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di poter chiedere all'istante informazioni e/o documenti diversi o aggiuntivi che il concorrente dovrà fornire su semplice richiesta dell'Ente:

1. la domanda di assegnazione in bollo, compilata in ogni sua parte e redatta in conformità al modello predisposto dall'Amministrazione (**Allegato sub C**).

Nell'istanza dovrà essere comunicato il domicilio digitale (pec) dell'operatore economico partecipante alla selezione. A tale domicilio saranno trasmesse tutte le comunicazioni e notifiche inerenti la procedura, con pieno effetto legale (ex artt. 45 e 48 Cad). Il malfunzionamento della casella pec ricevente, non imputabile quindi alla Amministrazione notificante, libera quest'ultima da ogni responsabilità.

Nella domanda la Ditta **dovrà indicare l'estensione del lotto che si presenta congrua rispetto all'iniziativa imprenditoriale proposta (indicazione obbligatoria, a pena d'inammissibilità della domanda)**, eventualmente il numero/i del/i lotto/i per il quale ha interesse, che in ogni caso non vincola l'Amministrazione. Potrà essere richiesta l'assegnazione di una superficie pari a quella massima corrispondente a due lotti contigui (art. 5.1 e 5.8 del Disciplinare);

2. la ricevuta del deposito cauzionale quantificato in funzione della superficie di assegnazione richiesta nella domanda, secondo gli scaglioni e per le finalità indicate all' art. 6 del Disciplinare. **Nota bene nel caso in cui vengano richiesti due lotti andrà effettuato un singolo pagamento per ogni lotto.**

Tale versamento andrà effettuato quale pagamento spontaneo tramite PagoPa al link <https://pagopa.rupar.puglia.it/pa/home.html> ricercando e selezionando quale Ente beneficiario il Comune di Bari e a seguire, nell'ambito di "altre tipologie di pagamento", la voce "*P.I.P. Santa Caterina. Corrispettivo per trasformazione diritto di superficie o per assegnazione lotto*" ed indicando:

- Tipologia richiesta: selezionare la voce **assegnazione** dal menù a tendina,
- Numero del lotto **in caso si voglia esprimere una preferenza**: indicare il numero del lotto prescelto antepoendo il numero di zeri necessari a raggiungere le tre cifre (es lotto n. 3 = 003, lotto n. 22 = 022, lotto n.100 = 100);
Numero del lotto **nel caso in cui non si voglia esprimere alcuna preferenza**: digitare 000
- Intestatario: indicare la ragione sociale della ditta partecipante al bando,
- Partita IVA o codice fiscale: riferito alla ditta partecipante al bando,
- Indirizzo del lotto: non compilare
- Note: riportare la dicitura: "*deposito cauzionale partecipazione bando P.I.P. assegnazione lotti*"
- Importo: da quantificare in funzione della superficie di assegnazione richiesta nella domanda, secondo gli scaglioni e per le finalità indicate all' art. 6 del Disciplinare.



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

- Email: indicare pec inserita nella istanza.

Il deposito di cui sopra sarà imputato quale anticipo del valore di cessione del diritto di proprietà al momento della stipula del contratto preliminare di acquisizione ovvero sarà restituito al richiedente qualora lo stesso non risultasse utilmente collocato in graduatoria fra gli assegnatari. Detta restituzione non avverrà prima di novanta giorni dalla determinazione dirigenziale di approvazione della graduatoria definitiva;

3. la dichiarazione d'impegno a sottoscrivere la convenzione di assegnazione con assunzione di tutti gli oneri e obblighi a carico dell'assegnatario in caso di assegnazione di lotti in quanto ditta utilmente collocata nella graduatoria definitiva approvata. Tale dichiarazione dovrà essere resa con le modalità di cui al D.P.R. n. 445/00 dal titolare e/o dal legale rappresentante, **a pena di esclusione** (*Modello C4*);

4. per le **Imprese già costituite**, la dichiarazione sostitutiva di certificazione di iscrizione ai competenti Registri e Albi (*Modello C1 artigianato - Modello C1 commercio*). In tale dichiarazione dovrà essere riportata la data di prima iscrizione; l'oggetto ed il codice ateco; il capitale sociale; i dati relativi al titolare o al legale rappresentante dell'impresa individuale, per le società: gli organi sociali, le cariche amministrative e di controllo e relative qualifiche e poteri; il numero e la tipologia degli addetti; eventuali certificazioni di qualità. Ivi dovrà risultare inoltre che l'impresa/società non è sottoposta ad alcuna procedura concorsuale, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, né che sono state attivate procedure in tal senso;

Per le **imprese non costituite**, in alternativa all'iscrizione, la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con l'attestazione del possesso da parte del/dei proponenti della nuova impresa di tutti i requisiti necessari per l'iscrizione nei previsti registri e albi unitamente alla dichiarazione d'impegno all'iscrizione agli stessi, non oltre il termine fissato per la stipula della convenzione definitiva di assegnazione del lotto, **a pena di esclusione** (*Modello C1 imprese non costituite*).

5. la dichiarazione sostitutiva dell'atto di certificazione e di notorietà, rilasciata dal legale rappresentante dell'impresa e/o società e/o consorzio, che l'impresa e i soggetti indicati al comma 3 dell'art. 80 d.lgs.vo n. 50/2016 e ss.mm.ii., indicandone per esteso i dati identificativi e la qualità, non si trovino in nessuna delle condizioni previste dall'art. 80 del d.lgs.vo n. 50/2016 e ss.mm.ii. (*Modello C2*), salvo il possesso del "rating d'impresa" ex art. 83, comma 10 D.lgs.vo n. 50/2016 o l'iscrizione nell'elenco delle imprese con rating di legalità (presso AGCM ex art. 5-ter d.l. n. 1/2012 ss.mm.ii.), condizioni anch'esse che vanno autocertificate ai sensi del D.P.R. 445/00, **a pena di esclusione**;

6. la dichiarazione sostitutiva dell'atto di certificazione e di atto notorio "antimafia", rilasciata dal legale rappresentante dell'impresa e/o società e/o consorzio, attestante che nei confronti dell'impresa, nella persona del suo titolare e degli altri eventuali soggetti indicati al comma 3 dell'art. 80 d.lgs.vo n. 50/2016 e ss.mm.ii. e all'art. 85 del d.lgs.vo n. 159/2011, dichiarandone per esteso i dati identificativi e la qualità, non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del d.lgs.vo n. 159/2011 e ss.mm.ii., **a pena di esclusione** (*Modello C2*);

7. la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, rilasciata dal legale rappresentante dell'impresa e/o società e/o consorzio, che l'impresa individuale, la società (S.p.a., S.r.l), la S.n.c. e i singoli soci, la S.a.s. e i soci accomandatari, il consorzio ed i singoli consorziati non sono morosi nei confronti del Comune di Bari per debiti definitivamente accertati di carattere tributario ed extratributario (ad es.: imposte, tasse, multe etc), salvo quanto previsto al comma 4 dell'art. 80 d.lgs.vo n. 50/2016 e ss.mm.ii., **a pena di esclusione** (*Modello C2*);



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

8. la dichiarazione sostitutiva di certificazione del casellario giudiziale, (*Modello C2*) da parte dei soggetti indicati al comma 3 dell'art. 80 del d.lgs.vo n. 50/2016 e ss.mm.ii ed all'art. 85 D.lgs,vo n. 159/2011 **a pena di esclusione**;
9. copia dello statuto e dell'atto costitutivo dell'impresa o persona giuridica e, nel caso di Consorzi di Reti d'impresa - di ogni impresa facente parte del Consorzio o della rete;
10. la relazione generale e tecnico descrittiva dell'intervento anche mediante elaborati grafici delle opere nelle scale adeguate, la stima economica dell'intervento, - ove ritenuto opportuno ai fini della valutazione - lo schema grafico del layout degli impianti e dei macchinari e l'indicazione delle specifiche tecniche nell'utilizzo dei materiali, ponendo al centro ove possibile la sostenibilità e l'innovazione nelle sue principali accezioni, gli obiettivi generali di qualità, il rispetto dei criteri di responsabilità energetica ed ambientale e di resilienza delle opere, e quanto altro utile al fine di giustificare la meritevolezza e adeguatezza della richiesta di assegnazione dell'area e della superficie richiesta, tenuto conto delle N.T.A di attuazione del Piano;
11. il cronoprogramma degli interventi ed i tempi per l'avvio dell'attività (escludendo i tempi ascrivibili alle amministrazioni pubbliche per il rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni di legge) che dovranno essere compatibili con quelli previsti dal Disciplinare e dallo schema di Convenzione;
12. nel caso di **trasferimento di azienda esistente**, per l'applicazione del criterio di preferenza, ove si voglia far valere tale il diritto di cui all'art. 3 del Disciplinare, sottoscrivere il **Modello C3** – criteri di preferenza, valorizzando le indicazioni presenti all'art. 5 punto 10.6 e 10.7 del Disciplinare;
13. nel caso di **azienda già presente nell'insediamento "P.I.P. S.Caterina"** dovrà fornire motivata e comprovata dichiarazione su quanto indicato all'art. 5 punto 11 del Disciplinare, al fine dell'attribuzione del punteggio, fino ad un max di 10 punti come indicato all'art. 13 sub n. 3 del Disciplinare;
14. il **business-plan dell'intervento**, cioè un documento dove si descrive il progetto imprenditoriale, in ogni suo elemento (art. 5, punto 12 del Disciplinare). Ai fini della valutazione, attribuzione dei relativi punteggi ed inserimento in graduatoria (ex art. 13 del Disciplinare) sarà onere dell'impresa richiedente l'assegnazione di valorizzare:
 - a) il possesso di misure di sostegno (finanziamenti, incentivi, agevolazioni) con fondi comunitari e/o nazionali e/o regionali, citando gli estremi dei relativi provvedimenti;
 - b) lo svolgimento di attività rientranti tra le lavorazioni artistiche e tradizionali pugliesi di imprese artigianali con iscrizione nell'apposita sezione dell'albo artigiani (art. 17, 18 L.r. n. 24/2013 e ss.mm.ii., artt. 12,13 e 14 del Regolamento n. 3/2015);
 - c) la ricorrenza dei requisiti ambientali ed energetici indicativamente riportati ai punti sub 4, sub 5, sub 6 e sub 7 dell'art. 13 del Disciplinare, mediante la presentazione di un elaborato dove viene descritto il progetto e i dati necessari per individuare e valutare i principali impatti ambientali dello stesso e di conseguenza dell'opera che ne sottostà (descrizione, misure limitative, riduttive e compensative e i dati essenziali per la valutazione) ed eventuale produzione o dichiarazione sostitutiva (ex art. 46 D.p.r. 445/2000) di certificazioni riconosciute in ambito nazionale/europeo, se già in possesso;
 - d) i caratteri innovativi di prodotto e/o di processo, di essere una start-up, operando una sintetica relazione;



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

- e) le prospettive occupazionali, con indicazione puntuale delle unità lavorative che sono e/o saranno occupate a tempo indeterminato (per l'impresa già in esercizio produrre libro paga, libro matricola);
- f) l'eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile e/o con prevalenza femminile;
- g) la solidità economica/finanziaria, producendo lettera bancaria sul merito creditizio, e/o referenze bancarie e/o lettere di patronage; comunicazioni liquidazioni periodiche IVA, bilanci aziendali ultimo triennio;
- h) l'iscrizione nell'elenco delle imprese con rating di legalità (art. 5-ter d.l. 1/2012 e ss.mm.ii.) e/o nell'elenco delle imprese con rating di impresa (art. 83, comma 10 d.lgs.vo n. 50/2016 e ss.mm.ii.);
- i) di essere dotata di un adeguato MOG "modello di organizzazione e gestione - Modello 231 di Responsabilità sociale", anche in forma semplificata e di un adeguato organismo di vigilanza che permette allo stesso di assicurarsi di fronte ai rischi penali connessi ai reati contemplati dal d.lgs.vo n. 231/01 e ss.mm.ii.;
- j) ogni altro documento idoneo a comprovare la sussistenza delle situazioni cui è connessa l'attribuzione di punteggi a norma del Disciplinare.

La ricorrenza delle condizioni di cui alle lettere a), b), e), f), h), i) potrà essere attestata mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/00 e ss.mm.ii..

15. Per gli operatori economici ammessi agli istituti di composizione della crisi di sovrindebitamento, previsti dall'ordinamento vigente (ad es.: concordato in continuità aziendale) - entro il termine di scadenza per la presentazione della domanda come prevista nel bando di indizione - dovrà essere prodotto il provvedimento del competente organo di ammissione a tale procedura o la dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 d.p.r. 445/2000, riportante gli estremi ed il contenuto del provvedimento di ammissione alla procedura di concordato in continuità aziendale;

16. Il Disciplinare (**Allegato sub B**) e lo schema di convenzione (**Allegato sub D**), approvati con deliberazione di Giunta Comunale n.149 del 16.03.2022, che vincolano l'assegnatario ed eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo. Tali allegati (sub B e sub D) dovranno essere firmati in ogni pagina dal legale rappresentante dell'impresa o società, quale dichiarazione di presa visione e incondizionata accettazione di ogni previsione ivi contenute. Tale adempimento costituisce un obbligo per tutti i partecipanti al bando;

17. Autorizzazione all'Amministrazione, qualora venga formulata espressa e motivata istanza di "accesso agli atti", a rilasciare copia di tutta la documentazione trasmessa per la partecipazione al Bando. Diversamente l'operatore economico avrà l'onere di segnalare le parti della documentazione trasmessa per la partecipazione allo stesso, che contengono dati e/o informazioni sensibili (segreti commerciali e/o industriali) non ostensibili in caso di richiesta di accesso e di ciò dovrà fornire specifica, comprovata e motivata dichiarazione.

Resta in ogni caso ferma in capo al Rup la verifica della sussistenza di tutti i presupposti in caso di istanza di accesso. Si applicheranno in tale materia le previsioni, i principi e gli indirizzi giurisprudenziali consolidati in materia di appalto.

18. Dichiarazione di aver preso piena visione dell'informativa privacy ed incondizionata accettazione del trattamento dei dati forniti per le finalità nella medesima informativa indicati. Tale adempimento



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

costituisce un obbligo per tutti i partecipanti al bando (*dichiarazione da rendere obbligatoriamente sottoscrivendo l'allegato F al bando*);

SI EVIDENZIA che:

- le dichiarazioni sostitutive di certificazione e/o di atto notorio, dovranno essere sempre prodotte con le modalità previste dagli artt. 46 e 47 del DPR 28.12.2000, n. 445 e ss.mm.ii.;
- allo scopo di semplificare la compilazione della domanda e delle relative dichiarazioni a corredo, l'Amministrazione, in ossequio anche alle previsioni di cui all'art. 48 del su citato decreto e dell'art. 35 d.lgs.vo n. 33/2013 e ss.mm.ii., ha predisposto i modelli necessari (*C1, C2, C3 e C4*) che gli interessati hanno facoltà di utilizzare. Il mancato utilizzo dei modelli non costituisce di per sé causa di esclusione;
- l'Amministrazione comunale si riserva comunque il diritto e la facoltà di effettuare le verifiche che riterrà più opportune in ogni fase della procedura. Il concorrente s'impegna a fornire all'Amministrazione comunale su sua semplice richiesta, ogni dato, informazione o documento in suo possesso.

Il Rup non assume alcuna responsabilità nel caso di dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatta indicazione del domicilio digitale o da mancata o tardiva comunicazione di cambio di indirizzo indicato nella domanda di assegnazione, né per altri eventuali disguidi imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o di forza maggiore.

Art. 5 Diritto di preferenza

A parità di punteggio, avranno preferenza le Ditte per le quali ricorrano le condizioni e nell'ordine indicato all'art 3 del Disciplinare.

Le condizioni di preferenza, ove ricorrano, devono essere espressamente dichiarate a tale scopo ed autocertificate in seno alla domanda di assegnazione, pena la mancata valutazione ai fini della preferenza (*Modello C3*).

Tutti i titoli di preferenza dichiarati dovranno essere documentati in sede di sottoscrizione del verbale di accettazione irrevocabile dell'assegnazione del/i lotto/i.

In caso di ulteriore parità di punteggio oppure per i partecipanti che non rientrano nelle condizioni sopra citate di preferenza, si ricorrerà al sorteggio quale criterio residuale, ex art. 77 ultimo comma del R.D. n. 827/1924, da espletarsi a cura della Commissione Tecnica in seduta pubblica, di cui verrà data comunicazione sul sito Amministrazione Trasparenza – Sez. Bandi e gare.

Art. 6 Chiarimenti

Le richieste di chiarimenti, potranno essere inviate esclusivamente a mezzo pec, all'indirizzo: ***urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it***, con indicazione nell'oggetto "*Istanza partecipazione al Bando per l'assegnazione di lotto/i nel P.I.P. n. 1 di Santa Caterina - Bari*", alla c.a. del Dirigente del Settore SS.UU., entro e non oltre le ore dodici del 19 luglio 2022 (decimo giorno precedente la scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande). Le richieste pervenute oltre il limite temporale indicato, non saranno prese in considerazione.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro il 23 luglio 2022 (almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande mediante



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

pubblicazione in forma anonima sul portale istituzionale del Comune di Bari – sezione Bandi di Gara e Contratti, sotto-sezione Altri-avvisi, <http://www.comune.bari.it/altri-avvisi>.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Art. 7 Cause di inammissibilità della domanda di assegnazione

Non saranno in nessun caso prese in considerazione e quindi saranno dichiarate inammissibili e quindi escluse le domande di assegnazione:

- presentate prima del giorno 30 maggio 2022;
- pervenute oltre il termine di cui all'articolo 3) del Bando, ovvero il 29 luglio 2022;
- domanda e documentazione a corredo non regolarmente sottoscritte come prescritto all'art. 3 del Bando;
- omessa presentazione delle dichiarazioni e/o documentazione prescritte a pena di inammissibilità ed a pena di esclusione (ex artt. 2 e 4 del Bando);
- omessa indicazione della superficie del lotto o dei lotti nella domanda di assegnazione lotti nel P.I.P. (**Allegato sub C**) (art. 4 del Bando), prevista a pena di inammissibilità.

Art. 8 Istruttoria delle domande. Soccorso istruttorio

Le domande saranno esaminate e i punteggi saranno attribuiti seguendo le indicazioni di cui all'art. 13 del Disciplinare, da una Commissione Tecnica, nominata nel rispetto di quanto previsto all'art. 10 del Disciplinare, dopo la scadenza del termine d'invio delle domande di assegnazione.

SOCCORSO ISTRUTTORIO: gli operatori economici potranno porre rimedio ad eventuali omissioni, incompletezze e/o irregolarità di informazioni e di documentazione utile, sotto un profilo meramente formale ed ai fini della partecipazione al Bando, mediante l'integrazione e/o la regolarizzazione di documenti già presentati, ma affetti da irregolarità o errori materiali. Tale soccorso è ammesso laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze e/o fatti preesistenti alla data di scadenza del bando. Nello specifico valgono le regole riportate all'art. 10 del Disciplinare.

Art. 9 Il Responsabile Unico del procedimento

Il Responsabile Unico del Procedimento è individuato nella persona del Dirigente p.t. del Settore Strumenti Urbanistici Attuativi, coadiuvato dalla POS Lottizzazioni e svolge le funzioni indicate all'art. 11 del Disciplinare. Il contatto è: urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it;

Art. 10 Procedura di assegnazione

La graduatoria provvisoria comprenderà:

- i partecipanti alla selezione in possesso sia dei requisiti soggettivi previsti a pena di esclusione (artt. 2, 4 del Bando), sia di almeno il punteggio minimo di ammissione - dieci punti - (ex art. 13 del Disciplinare) e che non siano incorsi in una delle altre cause d'inammissibilità (art. 7 del Bando),
- le ditte escluse.



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

Sarà formulata dalla Commissione (ex art. 10 del Disciplinare) ed approvata unitamente ai verbali da quest'ultima redatti, da parte del Dirigente p.t. del SS.UU., con apposita determinazione dirigenziale, previa verifica formale della regolarità delle operazioni espletate e della documentazione di rito richiesta per l'ammissione oltre che di quella necessaria per l'attribuzione del punteggio.

La su citata determinazione dirigenziale è pubblicata all'Albo Pretorio on-line per dieci giorni consecutivi e sul sito istituzionale del Comune di Bari al seguente link: <http://www.comune.bari.it/altri-avvisi> e verrà notificata a mezzo pec, all'indirizzo indicato nella domanda di partecipazione, a tutte le ditte partecipanti al bando, ammesse ed escluse dalla procedura di assegnazione.

La graduatoria provvisoria, entro dieci giorni decorrenti dalla su citata notifica alle ditte partecipanti, potrà essere oggetto di osservazioni da inoltrare al Presidente della Commissione, esclusivamente a mezzo pec all'indirizzo: urbanistica.comunebari@pec.rupar.puglia.it con l'indicazione del seguente oggetto: "*Bando Pip S. Caterina. Osservazioni Graduatoria provvisoria*";

La Commissione nei trenta giorni successivi esaminerà le osservazioni e se richiesto dalla parte, o d'ufficio se lo riterrà opportuno, procederà all'audizione della ditta proponente le osservazioni e degli eventuali soggetti controinteressati, in funzione partecipativa e quale strumento deflattivo del contenzioso.

La Commissione si pronuncerà motivatamente nel merito, accogliendo o respingendo le osservazioni e proporrà l'approvazione della graduatoria definitiva delle ditte richiedenti l'assegnazione dei lotti P.I.P., con il relativo punteggio, eventualmente riformulato, in esito alle osservazioni presentate al Dirigente p.t. del Settore SS.UU..

Il Direttore del Settore SS.UU. procederà quindi alla verifica a campione delle dichiarazioni rese e all'esito provvederà, con propria determinazione, all'approvazione della graduatoria definitiva così come sopra proposta.

La determinazione sarà oggetto di pubblicazione all'Albo Pretorio on line oltre che sul sito istituzionale del Comune, al seguente link: <http://www.comune.bari.it/altri-avvisi> e verrà notificata a tutte le ditte partecipanti alla selezione.

La graduatoria ha una validità triennale a decorrere dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale di approvazione definitiva della stessa, salvo proroga, e sarà utilizzata per le assegnazioni dei lotti disponibili e per quelli che si renderanno disponibili a seguito di rinunce e/o decadenze nel periodo successivo alla pubblicazione del bando.

Art. 11 Formazione della graduatoria.

La Commissione appositamente nominata, subito dopo l'insediamento e la nomina del segretario verbalizzante, procederà senza indugio, in ogni caso prima dello scrutinio delle domande pervenute, a definire, con apposito verbale, le griglie e/o i criteri di attribuzione dei punteggi nell'ambito dei range indicati nei macro criteri riportati dal n. 1 al n. 13 dell'art. 13 del Disciplinare, i quali potranno essere ulteriormente dettagliati dalla Commissione stessa sulla base di valutazioni d'ambito e/o di contesto.

L'impresa per essere ammessa in graduatoria deve ottenere un punteggio minimo di 10 punti.

La graduatoria verrà predisposta attribuendo a ciascuna domanda di assegnazione un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti ai singoli requisiti, secondo le modalità di seguito specificate, come integrate dalle previsioni contenute nel presente Bando:

- 1) Assegnazione, alla data di pubblicazione del bando, di misure di sostegno (finanziamenti, incentivi, agevolazioni) con fondi comunitari e/o nazionali e/o regionali, per la realizzazione di nuovi insedia-



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

- menti produttivi e/o per lo sviluppo di iniziative economiche e imprenditoriali o di misure di sostegno all'impiego, all'innovazione ed alla crescita (produrre idonea documentazione certificativa o dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 D.p.r. 445/2000): fino ad un max **di 15 punti**;
- 2) Lavorazioni artistiche e tradizionali pugliesi di imprese artigianali - iscrizione all'apposita sezione dell'albo artigiani - (art. 17, 18 L.r. n. 24/2013 e ss.mm.ii.; artt. 12,13 e 14 Regolamento n. 3/2015): fino ad un max **di 15 punti**;
 - 3) Proprietà di un'area edificata ricadente nel P.I.P. di Santa Caterina, da parte di imprese che intendono ampliare la propria attività artigianale/commerciale in altri lotti, anche confinanti, a condizione che la richiesta pervenga dal soggetto proprietario e/o titolare di diritto superficario che sia nel contempo diretto utilizzatore dell'opificio ed alleggi quanto indicato all'art. 5 punti 11.1, 11.2 e 11.3 del Disciplinare (anche mediante dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 D.p.r. 445/2000): fino ad un max **di 10 punti**;
 - 4) Valutazione degli impatti sull'ambiente derivanti dall'intero ciclo di vita dei beni e prodotti offerti nonché dai processi di produzione che andranno a porre in essere nelle unità produttive da insediare nell'ambito dei lotti messi a bando sulla base di un'analisi "L.C.A." (Life Cycle Assessment), redatta secondo le UNI EN ISO 14040 - UNI EN ISO 14044 (elaborato di cui all'art. 4.14 lettera c) del presente bando o dichiarazione sostitutiva di certificazione o di atto notorio ex artt. 46 e 47 D.p.r. 445/2000 unitamente alla dichiarazione d'impegno): fino ad un max **di 5 punti**;
 - 5) - Progettazione delle unità produttive secondo i requisiti di edifici "N.Z.E.B." (Near Zero Energy Building), di cui al D.M. del 26.06.2015, che tramite un'ottimizzazione della resa energetica, anche grazie all'uso di fonti di energia rinnovabili, sono in grado di soddisfare autonomamente le esigenze energetiche necessarie per il riscaldamento ed il raffrescamento degli ambienti di lavoro ed il funzionamento degli eventuali strumenti, impianti e macchinari (elaborato di cui all'art. 4.14 lettera c) del presente bando o dichiarazione sostitutiva di certificazione o di atto notorio ex artt. 46 e 47 D.p.r. 445/2000 unitamente alla dichiarazione d'impegno): fino ad un max **di 5 punti**;
 - 6) Introduzione di sistemi di abbattimento del rumore migliorativi rispetto alle previsioni di legge (elaborato di cui all'art. 4.14 lettera c) del presente bando o dichiarazione sostitutiva di certificazione o di atto notorio ex artt. 46 e 47 D.p.r. 445/2000 unitamente alla dichiarazione d'impegno): fino ad un max **di 5 punti**;
 - 7) Introduzione di sistemi di abbattimento migliorativi rispetto alle previsioni di legge delle polveri (elaborato di cui all'art. 4.14 lettera c) del presente bando o dichiarazione sostitutiva di certificazione o di atto notorio ex artt. 46 e 47 D.p.r. 445/2000 unitamente alla dichiarazione d'impegno): fino ad un max **di 5 punti**;
 - 8) Esercizio di attività innovative per la produzione di beni e servizi, start-up (con esclusione delle attività direzionali e di consulenza), green economy (sintetica relazione): fino ad un max **di 15 punti**;
 - 9) Impiego di personale dipendente, n.01 punti per ogni dipendente a tempo indeterminato occupato (dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 D.p.r. 445/2000 unitamente alla dichiarazione d'impegno o la documentazione riportata alla lett. e) ex art. 4.14 del Bando): fino ad un max **di 10 punti**;
 - 10) Imprese giovanili e/o con prevalenza femminile (dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 D.p.r. 445/00 di atto di notorietà): fino ad un max **di 10 punti**;
 - 11) Solidità economica e patrimoniale (es: bilancio; referenze bancarie, fatturato - dichiarazione IVA): fino ad un max **di 5 punti**.
 - 12) Iscrizione nell'elenco delle imprese con rating di legalità (presso AGCM ex art. 5-ter d.l. n. 1/2012



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

ss.mm.ii.) e/o nell'elenco delle imprese con rating di impresa (presso l'ANAC ex art. 83, comma 10 d.lgs.vo n. 50/2016 e ss.mm.ii.) (dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 D.p.r. 445/2000): fino ad un max di **10 punti**;

- 13) Essere dotata di un adeguato MOG “modello di organizzazione e gestione - Modello 231 di Responsabilità sociale”, anche in forma semplificata e di un adeguato organismo di vigilanza che permette allo stesso di assicurarsi di fronte ai rischi penali connessi ai reati contemplati dal D.lgs.vo n. 231/01 e ss.mm.ii. (produzione di idonea documentazione o dichiarazione sostitutiva ex artt. 46 e 47 D.p.r. 445/2000): **fino ad un max di 5 punti**.

La commissione attribuisce il punteggio solo in presenza della documentazione comprovante il possesso dei requisiti al momento della presentazione della domanda di assegnazione (o scadenza del bando, in caso di regolarizzazione).

A parità di punteggio va regolata la posizione in graduatoria secondo quanto disciplinato all'art. 5 del Bando.

Art. 12 – Adempimenti conseguenti alla notifica della determinazione di approvazione della graduatoria definitiva - Modalità di pagamento.

Il Dirigente del SS.UU. della Ripartizione Urbanistica, entro **venti giorni** dalla pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Bari della Determinazione di approvazione della graduatoria definitiva, convocherà a mezzo pec le ditte utilmente posizionate in graduatoria per la sottoscrizione di apposito **verbale di accettazione irrevocabile** del/i lotto/i come individuato/i in tale sede e per il deposito, ove richiesto in sede di controllo, della documentazione attestante il possesso di quanto oggetto di autocertificazione (artt. 2, 4 e 11 del presente Bando).

La mancata presentazione dell'avente diritto nel giorno comunicato, salvo legittimo e motivato impedimento, per la firma per accettazione irrevocabile del/i lotto/i, comporterà la decadenza dall'assegnazione.

Nei successivi trenta giorni dalla sottoscrizione del verbale di accettazione, in ogni caso non prima di sessanta giorni decorrenti dalla notifica a mezzo pec ai soggetti interessati, della determina dirigenziale di approvazione della graduatoria definitiva, si procederà **alla sottoscrizione di un contratto preliminare di assegnazione ad effetti obbligatori**. Tutte le spese, gli oneri, formalità ed adempimenti connessi e consequenziali sono tutti posti a totale carico del promissario acquirente (ditta/società assegnataria del lotto).

Alla sottoscrizione del contratto preliminare l'assegnatario dovrà versare il cinquanta per cento del valore del suolo, al netto dell'importo versato come cauzione al momento della domanda di assegnazione (art. 4 punto 2 del Bando), quale pagamento spontaneo tramite PagoPa al link <https://pagopa.rupar.puglia.it/pa/home.html> selezionando quale Ente il Comune di Bari e a seguire, nell'ambito di “altre tipologie di pagamento”, la voce “*P.I.P. Santa Caterina. Corrispettivo per trasformazione diritto di superficie o per assegnazione lotto*”.

Dopo la stipula del preliminare, previa **ricognizione dello stato di fatto** constatato a mezzo di **apposito verbale** redatto alla presenza dell'assegnatario stesso, e ove il lotto non sia già trasferito/retrocesso e/o intestato al Comune di Bari, anche alla presenza del detentore del lotto, nonché del Responsabile della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata o suo delegato, si procederà con **l'immissione in possesso del lotto** in favore dell'assegnatario. In caso di assenza ingiustificata o di rifiuto del soggetto detentore



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

del lotto, la constatazione e la contestuale immissione nel possesso del nuovo assegnatario del lotto, avrà luogo con la presenza di due testimoni.

Entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del contratto preliminare l'Impresa assegnataria dovrà presentare apposita istanza per il rilascio del provvedimento autorizzativo unico (PAU) (ex art. 7 del D.p.r. 160/2010 e ss.mm.ii.), presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), per gli interventi a realizzarsi sull'area assegnata.

La sottoscrizione per atto pubblico, a cura e spese dell'assegnatario, della convenzione di cui all'art. 16 del Disciplinare, il cui schema è stato approvato con Deliberazione di Giunta Municipale n.149 del 16.03.2022, dovrà avvenire entro trenta giorni dalla notifica del Provvedimento Autorizzativo Unico (P.A.U.), ed in ogni caso, dopo che il Comune di Bari sia rientrato nella disponibilità effettiva del lotto, nei casi in cui il precedente assegnatario è stato a suo tempo dichiarato decaduto per intervenuta risoluzione di diritto della Convenzione, con provvedimento divenuto inoppugnabile ai sensi di legge.

In sede di stipula della convenzione definitiva la ditta assegnataria dovrà versare il restante cinquanta per cento, a saldo del valore del lotto, sempre mediante pagamento spontaneo tramite PagoPa al link <https://pagopa.rupar.puglia.it/pa/home.html> selezionando quale Ente il Comune di Bari e a seguire, nell'ambito di "altre tipologie di pagamento", la voce "*P.I.P. Santa Caterina. Corrispettivo per trasformazione diritto di superficie o per assegnazione lotto*".

L'assegnatario potrà chiedere, una sola volta, una proroga motivata e documentata della data di stipula della convenzione, per un periodo non superiore a mesi 3.

L'inosservanza dei predetti termini, per ragioni imputabili all'assegnatario, comporterà l'immediata decadenza dell'assegnazione del lotto, nonché l'applicazione delle sanzioni previste nell'art. 25 del Disciplinare.

Art. 13 - Termini di attuazione dell'intervento

Entro sessanta giorni dalla sottoscrizione del contratto preliminare l'impresa assegnataria dovrà presentare apposita istanza per il rilascio del provvedimento autorizzativo unico (PAU), presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), per gli interventi a realizzarsi sull'area assegnata, corredando la stessa delle dichiarazioni sostitutive, della documentazione amministrativa e tecnica necessaria.

Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità sia delle prescrizioni urbanistiche di zona, sia delle NTA di esecuzione di cui all'art. 19 del Disciplinare.

I lavori dovranno essere terminati e dichiarati agibili (ex art. 10 D.p.r. 160/2010 e ss.mm.ii.; art. 24 D.p.r. 380/2001) entro e non oltre i 36 mesi continui dalla comunicazione di inizio lavori.

L'avvio dell'attività artigianale e/o commerciale dovrà avvenire entro sei mesi dall'autocertificazione della agibilità.

L'inosservanza colpevole dei predetti termini comporterà la decadenza dell'assegnazione con conseguente risoluzione di diritto della convenzione e applicazione della penale ai sensi dell'art. 25 del Disciplinare.

Art. 14 – Trasferimento del diritto di proprietà. Oneri e spese.

Il diritto di proprietà su quanto formerà oggetto di assegnazione viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui i cespiti si troveranno al momento dell'immissione in possesso, come constatato con apposito verbale, art. 12 del presente Bando, in uno a tutti gli accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive se esistenti, senza che gli assegnatari possano pretendere alcunché dall'Ente.

Saranno a carico dell'assegnatario le spese di stipula con atto pubblico della Convenzione ed ogni onere connesso e conseguente alla stipula di ogni atto previsto nel Disciplinare, ivi compreso il



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

contratto preliminare di acquisto (ad es.: CDU, registrazione, trascrizione, imposte e tasse etc.) nonché tutti gli oneri inerenti e conseguenti alla esecuzione degli allacciamenti alle reti (ad es: dei servizi di fognatura, acquedotto, telefono etc).

Prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio, ovvero di titolo equipollente previsto dalla legge, l'assegnatario dovrà provvedere al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria, come regolato dalla normativa in vigore.

Art. 15 Validità della graduatoria

La graduatoria ha una validità triennale a decorrere dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale di approvazione definitiva della stessa, salvo proroga, e sarà utilizzata per le assegnazioni dei lotti disponibili e per quelli che si renderanno disponibili a seguito di rinuncia o decadenza degli assegnatari o in caso di risoluzione della convenzione di cessione di proprietà delle aree.

Nel detto termine di validità, l'Amministrazione Comunale è tenuta a scorrere la graduatoria fino ad esaurimento della stessa, provvedendo ad invitare le ditte ivi utilmente collocate a mezzo pec.

Art. 16 Assegnazione lotti residui

Nella eventualità che residuino lotti a seguito dell'espletamento della presente procedura, gli stessi potranno essere assegnati alle aziende che singolarmente ne facciano richiesta, previa deliberazione di Giunta Comunale, con le modalità e l'osservanza degli adempimenti previsti nel presente bando e nel rispetto di criteri di assegnazione predeterminati che dovranno conformarsi ai principi ricavabili dal Disciplinare adottato, privilegiando ove possibile il confronto comparativo fra più ditte richiedenti.

Analogamente potranno essere assegnati lotti residui disponibili anche in caso di rinuncia da parte dell'impresa che abbia già stipulato la relativa convenzione e/o di risoluzione della convenzione e/o decadenza dell'assegnatario quando la graduatoria è stata tutta scorsa.

Art. 17 - Controlli

Saranno eseguiti periodicamente controlli di tipo tecnico/amministrativo onde verificare il rispetto degli impegni assunti e la conformità a quanto regolato nel presente Bando, nel Disciplinare e nella Convenzione sottoscritta.

I controlli saranno fatti a campione, salvo specifiche segnalazioni e/o in presenza di evidenti irregolarità.

Art. 18 - Decadenza dell'assegnazione – Risoluzione unilaterale di diritto ex art. 1456 c.c.

Costituiscono condizioni di risoluzione unilaterale di diritto ex art. 1456 c.c. e comportano la dichiarazione di decadenza dell'assegnazione e danno diritto, altresì, all'applicazione delle penali, di cui all'art. 25 del Disciplinare, le seguenti cause:

- mancata sottoscrizione del verbale di accettazione irrevocabile del lotto, nel termine fissato (art. 12 del Bando);
- mancata sottoscrizione del contratto preliminare di acquisto – a cura e spese della ditta assegnataria, nel termine fissato (art. 12 Bando);
- non esecuzione esatta dei pagamenti stabiliti (art. 12 del Bando);
- mancata sottoscrizione della convenzione nei termini stabiliti, salvo proroga motivata (art. 12 Bando);



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

- mancata presentazione di apposita istanza per il rilascio del provvedimento autorizzativo unico (PAU), presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), per gli interventi a realizzarsi sull'area assegnata, nel termine massimo di sessanta giorni dalla sottoscrizione del contratto preliminare (artt. 12 e 13 Bando);
- inosservanza dei termini dettati per l'attuazione dell'intervento e per la segnalazione certificata di agibilità (sca), per l'avvio dell'attività, secondo le scansioni temporali indicate (art. 13 Bando);
- non diretta utilizzazione del lotto da parte dell'assegnatario nel quinquennio decorrente la segnalazione certificata di agibilità (sca), salvo legittime cause successive ed il contratto di leasing (art. 27 Disciplinare);
- trasferimento/cessione/ a qualsiasi titolo – in proprietà e/o in godimento – del lotto inedito e/o del lotto edificato prima della maturazione di cinque anni decorrenti la segnalazione certificata di agibilità (sca), salvo legittime cause successive o interventi delle autorità (artt. 26 e 27 del Disciplinare);
- utilizzo del manufatto realizzato in contrasto con le NTA di Piano e con la destinazione d'uso funzionale assentita e/o realizzazione di opere in difformità alle prescrizioni contenute nel titolo edilizio e non regolarizzabili;
- il mancato rispetto degli impegni assunti con la presentazione della domanda di assegnazione e/o la perdita dei requisiti ivi dichiarati (artt. 2 e 4 del Bando);
- la non osservanza colpevole di una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel disciplinare, nel bando e nella convenzione sottoscritta, così ogni comportamento che si frapponga e costituisca impedimento al regolare e tempestivo insediamento nell'area P.I.P., secondo le scansioni temporali disciplinate in atti.

Qualora l'Amministrazione proceda a dare esecuzione alla clausola risolutiva espressa ne dà comunicazione alla ditta inadempiente a mezzo pec all'indirizzo dichiarato in sede di assegnazione (domicilio digitale).

La dichiarazione di decadenza sarà trascritta, a cura del Comune, salvo recupero delle spese sostenute a carico dell'assegnatario inadempiente, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari con annotazione a margine della convenzione di assegnazione.

In tutti i casi di risoluzione unilaterale della convenzione, fermo restando l'incameramento del corrispettivo e l'acquisizione del lotto ed eventualmente quanto su di esso realizzato, secondo quanto regolato all'art. 25 del Disciplinare al patrimonio disponibile del Comune di Bari, l'assegnatario è tenuto a presentarsi entro la data stabilita dall'A.C. e comunque non oltre trenta giorni dalla richiesta, per la stipula dell'atto di retrocessione a cura e spese del medesimo. Decorso tale termine, senza che intervenga l'atto di retrocessione per colpa dell'originario assegnatario, l'Amministrazione Comunale potrà agire ex art. 2932 c.c. al fine di ottenere una sentenza che produca gli effetti del contratto non concluso e a porre in essere ogni altra azione per la migliore tutela dell'Ente.

I lotti resisi così disponibili saranno assegnati con scorrimento della graduatoria definitiva se non ancora esaurita, altrimenti con assegnazione diretta (ex art. 12 del Disciplinare).

Art. 19 Condizione risolutiva (artt. 1353 e ss. c.c.)

La Convenzione di Assegnazione viene stipulata con l'apposizione della condizione risolutiva e quindi si risolverà di diritto - senza che l'assegnatario possa vantare qualsivoglia risarcimento e/o indennità:



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

- a) in caso di accertamento del mancato possesso dei requisiti previsti a pena di inammissibilità agli artt. 2 e 4 del bando (ex art. 1353 c.c.). Resta salva la facoltà del Comune di Bari di risolvere unilateralmente di diritto la Convenzione, ex art. 1456 Codice civile;
- b) qualora in sede giurisdizionale, anche in sede cautelativa, venga annullato o sospeso il provvedimento di attribuzione del lotto (ex art. 1353 c.c.).

Art. 20 Facoltà di recesso per procedura concorsuale

Il Comune di Bari si riserva la facoltà di recesso dalla convenzione qui disciplinata - senza che debba corrispondere qualsivoglia indennità o risarcimento – qualora l'assegnatario venga sottoposto a liquidazione giudiziale ai sensi di legge. Rimane comunque salva, in capo all'Amministrazione Comunale, la facoltà prevista dall'art. 1461 c.c..

Nel caso in cui l'Amministrazione eserciti la facoltà di recesso, l'area del lotto rientra nella disponibilità del Comune, il quale restituisce l'importo pagato, al netto delle spese e delle penali ove previste. Le opere eventualmente realizzate saranno indennizzate dal Comune, previa perizia di stima, con spese a carico dell'Impresa sottoposta a procedura, salvo quanto previsto all'articolo 25 del Disciplinare.

Il rimborso delle somme come sopra determinato sarà versato dal Comune di Bari solo successivamente all'assegnazione del predetto lotto ad altro assegnatario.

Art. 21 – Penali

Qualora l'assegnatario **non si presenti** il giorno fissato per la **firma del verbale di accettazione irrevocabile** o del **contratto preliminare di assegnazione ad effetti obbligatori** del lotto, sarà considerato rinunciatario e sarà immediatamente disposta la revoca dell'aggiudicazione, con incameramento della somma depositata a titolo di cauzione (art. 6 del Disciplinare).

Nel caso che **non si proceda alla stipula della Convenzione per colpa del soggetto** assegnatario del lotto, a seguito della stipula del contratto preliminare, il Comune incamererà a titolo di penale il dieci per cento della somma versata al momento della sottoscrizione del contratto preliminare.

Negli altri casi di risoluzione della convenzione regolati dall'art. 22 del Disciplinare, il Comune incamererà il venti per cento delle somme versate a titolo di corrispettivo della cessione del suolo ed acquisirà al patrimonio comunale disponibile il lotto e quanto su di esso eventualmente realizzato, salvo diversa determinazione in ragione della migliore tutela dell'interesse pubblico.

Infatti, nell'ipotesi che l'area oggetto di assegnazione risulti in parte o in tutto edificata e/o presenti dei manufatti (con esclusione delle recinzioni e degli scavi) ed il Comune ritenesse, a suo insindacabile giudizio, di non abbattere e rimuovere il manufatto e/o fabbricato, resterà lo stesso di proprietà del Comune, senza che l'assegnatario ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo possano vantare diritti e/o pretese.

L'importo da rimborsare all'assegnatario decaduto, decurtato di tutte le spese e degli oneri per le formalità conseguenti alla decadenza, ivi comprese le eventuali spese per la perizia di stima dei manufatti, ove la P.A. si determinasse per la loro non demolizione, sarà corrisposto solo dopo l'espletamento del procedimento di riassegnazione del/i lotto/i ad altro soggetto in possesso dei requisiti richiesti dal Disciplinare ed il versamento dell'intero importo dovuto dal nuovo assegnatario.

Art. 22 – Trasferimenti. Modifica compagine sociale e cessione di quote

1. L'assegnatario non potrà cedere a terzi ad alcun titolo il lotto inedito né i diritti dallo stesso nascenti.
2. Le aree cedute in proprietà non possono essere alienate o subconcesse a terzi a qualunque titolo (ad es.: locazione, comodato d'uso), se non dopo un periodo di **cinque anni** decorrenti dal possesso, ai sensi di legge, dalla segnalazione certificata di agibilità dell'opificio, ad eccezione:
 - del leasing finanziario, a condizione che l'utilizzatore sia il medesimo soggetto assegnata-



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

rio per tutta la durata del contratto di leasing;

- dei casi ed alle condizioni regolati dal comma 6 dell'art. 4 L.r. n. 24/2013 e ss.mm.ii.;
- dei diritti successori mortis causa. In quest'ultimo caso l'erede subentra nella stessa posizione contrattuale del de cuius purché in possesso dei requisiti di moralità e ove richiesti dei requisiti di idoneità professionale;
- interventi da parte delle autorità giurisdizionali e/o amministrative.

3. Dopo il periodo indicato il trasferimento potrà avvenire solo in favore di soggetti che svolgano le attività ammesse nell'art. 37 N.T.A. e meglio indicate all'art. 2 del Disciplinare, che siano in possesso delle necessarie iscrizioni presso i registri e albi per l'esercizio dell'impresa e posseggano i requisiti morali di cui all'art. 80 del D.lgs.vo n. 50/2016 e ss.mm.ii. e che non si trovino nelle condizioni previste dall'art. 67 del D.lgs.vo n. 159/2011 e ss.mm.ii. come disciplinati agli artt. 2 e 4 del presente Bando e nelle leggi vigenti in materia - previa assunzione formale di tutti gli oneri ed impegni previsti nella originaria convenzione di assegnazione. In ogni caso i successori e gli aventi causa dovranno rilasciare apposita dichiarazione scritta contenente l'obbligo di accettazione incondizionata dei contenuti e delle norme del Disciplinare.

Nei casi specificati sub 2) e 3) dell'art. 26 del Disciplinare deve essere presentata apposita comunicazione all'Amministrazione Comunale, la quale, verificato il rispetto di quanto ivi previsto, ne prenderà atto con l'adozione di apposito provvedimento.

La nullità e/o inefficacia di ogni atto posto in violazione delle previsioni presenti nel Disciplinare può essere fatta valere dal Comune di Bari o da chiunque ne abbia interesse.

Art. 23 – Leasing immobiliare finanziario

L'assegnatario potrà avvalersi per l'acquisto del lotto e/o la realizzazione dell'insediamento, di operazioni di leasing immobiliare, con patto di riscatto.

La società di Leasing o istituto bancario, iscritti nell'elenco generale presso la Banca d'Italia che esercita la vigilanza su tali Enti (art. 106 T.U.B. - Albo Unico) potrà quindi intervenire con operazioni di leasing immobiliare al solo scopo:

- di acquisire il/i lotto/i assegnati su cui verranno realizzati gli insediamenti previsti dal P.I.P., cioè i manufatti/immobili strumentali all'attività da concedere in locazione finanziaria;
- o di acquisire un bene già esistente (immobile/opificio/laboratorio già costruito) o da costruirsi e strumentale ed idoneo allo svolgimento dell'attività dell'utilizzatore/assegnatario del lotto.

In ogni caso la società di leasing (o istituto bancario) e l'utilizzatore – assegnatario dovranno sottoscrivere apposita dichiarazione di impegno con la quale si obbligano solidalmente, in caso di mancata esecuzione dell'opzione di riscatto finale o di risoluzione anticipata del contratto a qualunque titolo:

- a) a darne comunicazione tempestiva al Comune anche per consentirne l'adozione di apposito provvedimento di decadenza e risoluzione della originaria assegnazione;
- b) a non utilizzare direttamente l'immobile, ma procedere alla vendita dell'immobile o alla stipula di ulteriore contratto di locazione finanziaria, stipulando un nuovo contratto con uno dei soggetti che seguono in graduatoria l'assegnatario /utilizzatore e/o comunque previo assenso da darsi per iscritto del Comune di Bari, con soggetto in possesso dei requisiti di cui al presente disciplinare.

Il nuovo acquirente o il nuovo utilizzatore (in caso di nuovo contratto di leasing) dovrà presentare all'amministrazione apposita istanza con allegato schema di contratto dal quale risulti la dichiarazione di



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

essere pienamente a conoscenza dei contenuti del Disciplinare e l'impegno alla piena ed esatta osservanza dello stesso.

Inoltre, dovrà essere previsto che in caso di contrasto tra le disposizioni contrattuali pattuite autonomamente fra le parti per la locazione finanziaria e/o vendita e quelle contenute nel Disciplinare prevarranno queste ultime, in ogni caso le clausole in contrasto non potranno essere opposte al Comune di Bari.

Per consentire la verifica di tutto quanto innanzi previsto e garantire il Comune circa l'adempimento di tali obblighi, la società di leasing o istituto bancario dovrà trasmettere al Comune di Bari il contratto di leasing e non potrà procedere alla vendita o alla locazione finanziaria in mancanza di provvedimento di assegnazione del Comune autorizzativo dell'operazione (della vendita o della locazione).

Art. 24- Sanzioni generali

L'inadempimento alle norme del Disciplinare e del presente Bando, comporta, nei casi non espressamente regolati dallo stesso, l'applicazione della sanzione di cui all'art. 7 bis del D.lgs.vo 267/2000 e ss.mm.ii..

Art. 25 - Obblighi di Riservatezza -GDPR

L'Assegnatario non potrà utilizzare alcuna informazione e/o dato acquisito durante il rapporto convenzionale né costituire banche dati a fini commerciali e/o divulgativi. Potrà utilizzare i dati nei limiti strettamente necessari per l'assolvimento di obblighi di legge o di Convenzione.

In ogni caso, le misure procedimentali e le regole di dettaglio inerenti il trattamento e la libera circolazione dei dati personali delle persone fisiche, sono disciplinate, per quanto applicabili, in attuazione del D. Lgs. n. 101/2018, dal Regolamento approvato con D.C.C. n. 2020/00114 del 16/11/2020, nel rispetto della vigente normativa comunitaria (GDPR) e nazionale, nonché delle Linee Guida in materia approvate dal Comitato Europeo.

Il Comune di Bari si impegna ad operare nel pieno rispetto delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali, fornendo adeguate garanzie per mettere in atto misure tecniche ed organizzative adeguate in modo tale che il trattamento soddisfi i requisiti disciplinati dalla normativa in vigore.

Art. 26 Pubblicità del bando

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

- Pubblicazione fino alla data di scadenza all'Albo Pretorio On-line del Comune di Bari;
- Pubblicazione sul sito Internet istituzionale del Comune di Bari – sezione Bandi di Gara e contratti sotto-sezione Altri-avvisi al seguente link: <http://www.comune.bari.it/altri-avvisi>;
- Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia;
- Canali istituzionali e non, ai fini della sua più ampia conoscenza e diffusione.

Art. 27 Modifica, proroga o revoca del Bando

Il Dirigente p.t. del Settore Strumenti Urbanistici Attuativi e Tematici, si riserva la facoltà di modificare, sospendere, prorogare o revocare il presente bando con provvedimento motivato, senza che i concorrenti possano vantare alcun diritto.



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

Art. 28 Ricorso.

Avverso il presente bando, ove ritenuto contenga clausole immediatamente lesive, può essere proposto ricorso giurisdizionale innanzi al T.A.R. Puglia – sez. Bari o ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro sessanta giorni o entro centoventi giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine di pubblicazione all'Albo pretorio on line della Determinazione Dirigenziale che lo approva.

Art. 29 Norma finale – Rinvio

La partecipazione alla selezione implica l'accettazione incondizionata delle norme del presente bando, nonché di tutte le disposizioni contenute nel “Disciplinare per l'assegnazione dei suoli nell'ambito dei Piani per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)” del Comune di Bari, approvato con Deliberazione di Giunta Municipale n.149 del 16.03.2022, qui ulteriormente specificate ed integrate.

Per quanto non espressamente contemplato e regolato dal presente bando si rimanda all'osservanza di quanto stabilito nel su citato Disciplinare e alla normativa vigente in materia, per quanto compatibile.

Bari li 30/05/2022

Il Dirigente della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

Ing. Pompeo Colacicco



Ripartizione Urbanistica ed Edilizia Privata

COMUNE DI BARI

Allegati al Bando

- All. "A" *"Schede identificative Lotti comparti A e B Planimetria Generale con individuazione dei lotti"*;
- All. "B" – *"Disciplinare assegnazione lotti nell'ambito del P.I.P. S. Caterina n. 1 Comparti A e B"*
- All. "C" Istanza partecipazione al Bando per l'assegnazione di lotto/i nel P.I.P. n. 1 di Santa Caterina - Bari;
- *Modello C1 imprese artigiane* – Imprese Artigiane già costituite ed iscritte presso l'Albo Artigiani e il registro delle imprese;
- *Modello C1 imprese commerciali* Imprese Commerciali già costituite ed iscritte presso il registro delle imprese;
- *Modello C1 imprese non costituite* – Imprese non costituite
- *Modello C2 requisiti morali*
- *Modello C3 criteri di preferenza (art. 5 Bando art. 3 Disciplinare)*
- *Modello C4 impegno a sottoscrivere la convenzione*
- All. "D" *Schema di convenzione di cessione in diritto di proprietà del lotto (all. sub.3 delibera 149/2022)*;
- All. "E" *Stralcio NTA P.R.G. Comune di Bari art. 37*;
- All. "F" *Informativa Privacy*.