



COMUNE DI BRINDISI MONTAGNA

Provincia di Potenza

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE, IN DIRITTO DI PROPRIETA', DI N.3 LOTTI
(n. L1, n. L2 e n. L3) INSERITI NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI P.I.P.
IN LOCALITA' "MOLINELLO"**

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Dato atto che nel Piano per gli Inseidiamenti Produttivi (P.I.P.) sono disponibili n.3 (tre) lotti da assegnare con il presente bando e individuati negli allegati grafici e come da seguente prospetto:

N. LOTTO	FOGLIO	PARTICELLA	Superficie Mq	Costo Mq	Costo tot.
L1	7	368 IN PARTE	1126	16,84	18.961,84 €
L2	7	368 IN PARTE	1126	16,84	18.961,84 €
L3	7	368-370 IN PARTE	1126	16,84	18.961,84 €

E che detti lotti sono nella piena disponibilità dell'ente in quanto pervenuti a seguito di procedura espropriativa eseguita ai sensi del DPR 8 giugno 2001 n. 327 giusto Decreto di esproprio prot.176 del 14/04/2010, trascritto a Potenza ai nn.7756-7757 R.G. e nn.5571-5572 R.P. in data 4 maggio 2010;

Richiamate le deliberazioni del Consiglio Comunale:

- **n. 24 del 24.09.2007** – "Approvazione definitiva Piano per gli Inseidiamenti Produttivi del Comune di Brindisi Montagna, secondo le procedure dell'art.3 della L.R. n.37 del 07/8/1996";
- **n. 29 del 04.06.2009** – "Adozione Variante al Regolamento Urbanistico Zona D1 – Piano Inseidiamenti Produttivi (P.I.P.) in loc. Molinello";
- **n. 48 del 09.09.2009** – "Approvazione variante definitiva al Regolamento Urbanistico – Zona omogenea D1 – Piano per gli Inseidiamenti Produttivi in loc. Molinello";
- **n. 22 del 28.04.2017** - "Approvazione Regolamento per l'assegnazione dei lotti ricadenti nei suddetti PIP";

Vista la propria determinazione n. 6- RG n.7 - del 14/01/2019 di approvazione del presente bando pubblico, per "l'Assegnazione e cessione in diritto di proprietà di n.3 (tre) lotti compresi nel Piano Inseidiamenti Produttivi (P.I.P.) in loc. Molinello", denominato **AII."A"** e relativo modello di domanda di partecipazione al bando, denominato **AII."B"**;

Visto il Regolamento Comunale per l'assegnazione dei lotti ricadenti nel suddetti PIP, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale **n. 22 del 28.04.2017**;

Vista la deliberazione del Giunta Comunale **n. 16 del 6/3/2018** con la quale è stato determinato per l'anno **2018**, il prezzo delle aree in argomento;

In esecuzione della propria determinazione, sopra richiamata, avente ad oggetto bando pubblico, per "l'Assegnazione e cessione in diritto di proprietà di n.3 (tre) lotti compresi nel Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in loc. Molinello";

RENDE NOTO

E' indetto bando pubblico per "l'Assegnazione e cessione in diritto di proprietà di n.3 (tre) lotti compresi nel Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in loc. Molinello".

La cessione in proprietà di detti lotti avverrà ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971 come modificato dall'art.49, comma 17 legge 27/12/1997, n.449 e s.m.i. e con le modalità di cui al Regolamento Comunale per l'assegnazione dei lotti ricadenti nel suddetti PIP.

Art.1

OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE

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

N. LOTTO	FOGLIO	PARTICELLA	Superficie Mq	Costo Mq	Costo tot.
L1	7	368 IN PARTE	1126	16,84	18.961,84 €
L2	7	368 IN PARTE	1126	16,84	18.961,84 €
L3	7	368-370 IN PARTE	1126	16,84	18.961,84 €

Così come risulteranno da tipo di frazionamento curato dal comune di Brindisi Montagna con spese a carico dell'assegnatario prima della sottoscrizione della convenzione.

Art.2

OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE

1. Le aree comprese nel P.I.P. comunale – limitatamente a quelle oggetto del presente bando - sono state acquisite al patrimonio del Comune a mezzo di procedura espropriativa secondo la disciplina del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e succ. mod. ed int. (T.U. sulle espropriazioni) giusto Decreto di esproprio prot.176 del 14/04/2010, trascritto a Potenza ai nn.7756-7757 R.G. e nn.5571-5572 R.P. in data 4 maggio 2010;

I lotti, verranno ceduti in regime di proprietà ai soggetti assegnatari per la realizzazione di nuovi stabilimenti, capannoni ed impianti per attività artigianali, commerciali, terziarie, nonché uffici, magazzini, depositi, rimesse ed attrezzature connesse all'attività produttiva, secondo la disciplina prevista dall'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e succ. mod. ed int., e, in conformità a quanto stabilito dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P. vigente.

2. Sono escluse le attività nocive e/o insalubri di prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 (S.O. alla G.U. n. 220 del 20.09.1994 e S.O. alla G.U. 10.12.1994 n.288).

Art.3

ASSEGNATARI

1. Possono concorrere alla assegnazione dei lotti dell'area P.I.P., oltre gli Enti Pubblici e aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal C.I.P.E. e dalla Regione, le imprese costituite o che intendano costituirsi, in forma singola o associata, esercenti o che intendano esercitare una attività produttiva;
2. La qualifica di esercente attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel registro delle imprese o da certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia. Per i soggetti che all'atto di presentazione dell'istanza non siano ancora costituiti in impresa, l'iscrizione dovrà essere comprovata entro 30 giorni dalla approvazione della graduatoria a pena di decadenza.

Art.4

ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1. I lotti disponibili nel P.I.P. ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71 e s.m.i. sono ceduti in diritto di proprietà a seguito della presente procedura ad evidenza pubblica;
2. I lotti non assegnati a seguito dell'espletamento di procedure ad evidenza pubblica, per assenza di istanze ammissibili, possono essere assegnati, con procedura negoziata e nel rispetto dei criteri di assegnazione predeterminati, alle aziende che singolarmente ne facciano richiesta.
3. Ai sensi dell'art. 11 delle N.T.A., nel rispetto delle norme contenute nel piano insediamenti produttivi e sue varianti, qualora esistano effettive necessità produttive, ai soggetti interessati dalla procedura di acquisizione, possono essere accorpati e ceduti due o più lotti al fine di soddisfare la richiesta di un insediamento rilevante, che dovrà trovare giustificazione nella relazione allegata alla domanda.
4. Ai sensi dell'art. 12 delle N.T.A., nel rispetto delle norme contenute nel piano insediamenti produttivi e sue varianti, qualora esistano effettive necessità produttive è consentita, la divisione in due dei lotti, ovvero l'insediamento di due operatori economici sullo stesso lotto esercitati attività tra loro compatibili.

Art.5**REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE**

1. I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con la documentazione di cui al successivo art. ___ e nei termini stabiliti dal presente Bando di assegnazione:
 - a) Non trovarsi in alcuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
 - b) Non avere posizioni debitorie nei confronti del Comune di Brindisi Montagna;
 - c) Iscrizione alla C.C.I.A.A. per le attività di cui all'art. 2 del presente Regolamento;
 - d) Assenza, per i soggetti di cui all'art. 7 comma 2 lett. c) del presente Regolamento, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale e sull'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - e) Non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso.
2. Possono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti anche i soggetti che intendano avviare una attività economica, non esclusa dal Regolamento approvato con delibera di C.C. **n. 22 del 28.04.2017**, purché si costituiscano entro 30 giorni dall'adozione del provvedimento di approvazione della graduatoria. La costituzione diventa condizione necessaria per procedere all'assegnazione definitiva.

Art.6**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

La partecipazione al bando di assegnazione dell'area in oggetto, comporta l'esplicita ed incondizionata accettazione delle norme stabilite dal presente bando, dal Regolamento Comunale per la cessione di aree ricadenti all'interno del Piano per gli Insediamenti produttivi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 28/04/2017.

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti dovranno fare pervenire l'istanza, in regola con l'imposta di bollo, indirizzata all'Ufficio Tecnico del Comune **entro e non oltre le ore 12.00 del trentesimo giorno successivo alla data di pubblicazione del Bando all'Albo Pretorio del Comune**, in plico sigillato con la seguente indicazione: "***Bando per l'assegnazione dei lotti ricadenti nel P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi) in Località Molinello del Comune di Brindisi Montagna***", secondo le seguenti modalità:

- **A mezzo servizio postale con Raccomandata A/R. o mediante corriere**, in tal caso il recapito della stessa, entro la data e l'ora indicata, sarà ad esclusivo rischio del concorrente, e per esso farà fede la data di acquisizione al protocollo dell'Ente;
- **Consegnata a mano** presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente, a tal fine farà fede la data e l'ora indicate nel timbro del protocollo;

Art. 7

DOMANDA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARSI ALLA DOMANDA

1. La domanda di assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi deve essere redatta in conformità al modello "A" allegato al Bando di assegnazione e dovrà contenere:
 - a) dati anagrafici domicilio fiscale e residenza del titolare dell'impresa se società o cooperativa o persona giuridica, di tutti i soci investiti della rappresentanza sociale e dei poteri di firma comunque idonei ad impegnare la persona giuridica all'esterno, o del soggetto proponente (per le imprese non ancora costituita);
 - b) ragione sociale dell'impresa, sede, durata, oggetto, attività e partita IVA;
 - c) l'indicazione della estensione minima dell'area necessaria alla realizzazione dell'investimento;
 - d) ogni altra notizia e dato richiesti dallo schema di domanda.
2. Alla domanda deve essere allegata, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:
 - a) dichiarazione, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti a pagare gli oneri di acquisizione delle aree e a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti dal presente Regolamento. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente, o dal soggetto richiedente per le imprese non ancora costituite;
 - b) dichiarazione del soggetto proponente di impegno a costituire l'impresa entro 30 giorni dall'approvazione della graduatoria (per le sole imprese costituende);
 - c) dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, di iscrizione alla Camera di Commercio, dalla quale risulti che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso e che non è destinatario di provvedimenti che comportano l'applicazione delle misure di prevenzione antimafia.
 - d) dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi dell'art.46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, del casellario giudiziale:
 1. del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;

2. del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata; del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in accomandita semplice o per azioni;
 3. di tutti i soci per le società cooperative e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le S.r.l. e per le S.p.A.;
- e) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi dell'art.46 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 attestante che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.;
- f) un piano di fattibilità (*Businnes-plan*) dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:
1. Relazione tecnico-economica sul programma di investimento che specifichi e valuti principalmente:
 - a) fattibilità dell'attività proposta;
 - b) prospettive di mercato;
 - c) prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate e del profilo professionale richiesto);
 - d) tempo necessario per realizzare l'intervento;
 - e) eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;
 - f) eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
 - g) impegno a pagare gli oneri di acquisizione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione;
 2. Piano finanziario a copertura del programma di investimento;
 3. Progetto di massima con valutazione di impatto ambientale con indicazione della superficie necessaria all'insediamento, il presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso mc/giorno), il presunto fabbisogno energetico (espresso in Kwh), le modalità di smaltimento dei rifiuti e delle acque;
 4. Layout degli impianti e dei macchinari;
 5. Copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo;
 6. Almeno una referenza bancaria (attestante la disponibilità di mezzi finanziari liquidi o di immediata liquidità adeguati nella loro consistenza a far fronte agli apporti di mezzi propri necessari alla copertura dell'investimento nei previsti tempi di realizzazioni)

La domanda prodotta nei modi e termini previsti e definiti dal bando, deve essere sottoscritta per esteso dal titolare o legale rappresentante della ditta e corredata da copia documento di riconoscimento in corso di validità.

Art. 8

ISTRUTTORIA, CRITERI DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI E DI PREFERENZA, FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. L'istruttoria delle domande e la formazione della graduatoria, avverrà a cura di apposita Commissione istituita i sensi dell'art. 8 del Regolamento approvato con delibera di **CC. n. 22 del 28 aprile 2017** in base ai criteri previsti nel presente Bando di assegnazione; La Commissione, richiesti gli eventuali chiarimenti ed informazioni in ordine alla documentazione presentata, verificherà la completezza della documentazione secondo quanto prescritto al precedente art.7.
2. La graduatoria verrà predisposta attribuendo a ciascuna domanda un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti, secondo le modalità in appresso specificate;
3. Preliminarmente le domande verranno esaminate sotto i seguenti profili, attribuendo il seguente *punteggio*:
 - a) ai soggetti richiedenti che intendono insediare nuove attività rispetto a quelle già esistenti nel Comune di Brindisi Montagna:**punti 5**;
 - b) ai soggetti richiedenti che intendono ampliare la propria attività ricadente nel territorio del Comune di Brindisi Montagna:**punti 5**;
 - c) ai soggetti che intendono trasferire ed accorpare la propria attività in quanto frazionata in più sedi:**punti 5**;
 - d) ai soggetti richiedenti che sono titolari di imprese nel territorio del Comune di Brindisi Montagna e che 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:.....**punti 10**;

Verranno poi esaminati gli interventi proposti dai richiedenti sotto l'aspetto più specificamente imprenditoriale ed economico-finanziario, mediante la valutazione degli elementi di seguito riportati e l'attribuzione a ciascuno di essi di un punteggio pari a:

 - e) fattibilità dell'attività proposta: **max punti 8**;
 - f) capacità economico-finanziaria: **max punti 8**
 - g) previsione occupazionale: **max punti 10**
 - h) tempi di realizzazione dell'intervento: **max punti 6**;
 - i) imprenditoria giovanile: **max punti 6**;

j) innovazione di prodotto e/o di processo: **max punti 6;**

k) produzione di artigianato artistico, trasformazione prodotto agricoli locali **punti 5.**

I requisiti di cui ai punti e), h), i), j) k) dovranno risultare dal piano di fattibilità dell'intervento, allegato alla domanda.

Il requisito di cui ai punti f) dovrà essere comprovato da idonea documentazione allegata all'istanza.

4. In caso di parità di punteggio sarà utilizzato quale criterio di preferenza la presenza maggioritaria, nella compagine sociale, di componenti di età inferiore ad anni 40.
5. In subordine a quanto previsto dal comma 1, in caso di parità di punteggio assegnato ai sensi dell'art. 8, è data priorità nell'assegnazione dei lotti alle aziende costrette a delocalizzarsi dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza.
6. La Commissione assegnerà a ciascuna domanda un punteggio unico complessivo dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti con i criteri di cui sopra;
7. La Commissione potrà sulla scorta della valutazione dei requisiti di cui innanzi, procedere, anche, all'espressione di giudizio negativo per l'assegnazione e ciò mediante deposito agli atti di una idonea e dettagliata relazione motivata;
8. La graduatoria formulata entro 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione delle domande è provvisoria, salvo eventuali ricorsi da prodursi con le modalità e nei termini di cui al successivo art.10.

Art. 10

APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE GRADUATORIA

1. La graduatoria provvisoria unitamente alla Determinazione di approvazione del Responsabile del Settore Tecnico sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi;
2. Di essa viene data comunicazione ai singoli partecipanti al bando;
3. Può essere opposto ricorso alla Determinazione di approvazione del Responsabile entro dieci giorni dalla data di ricezione della comunicazione della graduatoria a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, ovvero mediante PEC, indirizzata al Responsabile del Settore 2 – Servizio Tecnico Manutentivo;
4. Nei successivi quindici giorni la Commissione, come sopra indicato, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo;
5. Qualunque sia l'esito, la Commissione trasmette la graduatoria al Responsabile del Settore 2 – Servizio Tecnico Manutentivo - per l'approvazione definitiva. Si procederà all'approvazione definitiva della graduatoria anche nel caso in cui nel termine di cui al comma 3) non vengano prodotti ricorsi. In tale ipotesi nella determina di approvazione sarà dato atto di tale circostanza;

6. Durante tale periodo (dalla data di ricezione del ricorso fino a quella di notifica delle valutazioni formulate dalla Commissione) i termini per il ricorso agli Organi di giustizia amministrativa si intendono sospesi;
7. Avverso la Determinazione del Responsabile del Settore 2 – Servizio Tecnico Manutentivo- di approvazione della graduatoria definitiva, riformulata o confermata è ammesso esclusivamente ricorso giurisdizionale;
8. Il servizio comunale di riferimento è il Settore Tecnico, al quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative;
9. Dopo l'approvazione definitiva della graduatoria il Responsabile del Servizio, convoca i singoli concorrenti, secondo l'ordine di inserimento, affinché esprimano le proprie preferenze in ordine al lotto da assegnare, sottoscrivendo apposito verbale di preferenza;
10. Responsabile dell'Area Tecnica, con proprio specifico atto motivato, può dichiarare la decadenza dell'assegnatario qualora si accertino dichiarazioni mendaci, documentazioni risultate false, mancanza di requisiti previsti dal Regolamento e richiesti nel Bando di assegnazione.

ART.11

PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

1. Le assegnazioni sono deliberate con atto della Giunta Comunale, limitatamente ai lotti indicati nel bando, sulla scorta della graduatoria definitiva approvata dal Responsabile del Servizio e del relativo verbale di preferenza di cui al precedente art. 10 comma 9;
2. La graduatoria definitiva approvata ha validità di anni tre, a decorrere dalla data della determina di approvazione da parte del Responsabile del Servizio,
3. Fermi restando i criteri di preferenza sugli altri richiedenti, stabiliti dal precedente art. 8, i lotti sono assegnati ai soggetti presenti in graduatoria secondo l'ordine d'inserimento;
4. Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in proprietà delle aree assegnate, nei tempi e nei modi di cui al presente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'Amministrazione Comunale è tenuta a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria - fino ad esaurimento - l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate, inviando nota raccomandata con avviso di ricezione, cui la ditta dovrà essere data risposta nel termine tassativo di giorni dieci dalla ricezione. In caso di mancato riscontro si procederà all'ulteriore scorrimento della graduatoria.

ART.12**STIPULA CONVENZIONE****E ONERI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO CONCESSIONARIO**

1. Contestualmente all'atto di cessione, tra il Comune e l'acquirente verrà stipulata una convenzione per atto pubblico, con la quale vengono disciplinati i rapporti tra Comune e assegnatario secondo lo schema allegato al presente bando.
2. Il Responsabile del Servizio comunica al beneficiario, non oltre **15 giorni** dalla esecutività della deliberazione di Giunta Comunale, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fideiussorie necessarie, con l'invito a presentarsi per la firma di accettazione. Il giorno stabilito per la firma di accettazione il beneficiario formula il proprio assenso firmando apposito verbale;
3. La mancata presentazione per la firma di accettazione, comporta la decadenza definitiva dall'assegnazione del lotto;
4. Nei successivi **10 giorni** dalla sottoscrizione del verbale di cui sopra, l'area in oggetto è consegnata in possesso all'assegnatario previo verbale di ricognizione redatto alla presenza dell'assegnatario stesso e dal Responsabile del Servizio Tecnico o suo delegato;
5. La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:
 - 30% a titolo di caparra ed in acconto, contestualmente alla firma del verbale di accettazione del lotto;
 - 70% contestualmente alla firma dell'atto definitivo di vendita, che deve aver luogo, comunque, entro 3 (tre) mesi dalla data del verbale di accettazione.
6. L'atto di trasferimento è stipulato mediante sottoscrizione della convenzione di cui al precedente comma 9.
7. La mancata presentazione per la stipula dell'atto di trasferimento comporta l'immediata decadenza dall'assegnazione del lotto;
8. In caso di espressa rinuncia all'acquisizione dell'area o di decadenza per mancata stipula dell'atto di trasferimento, il Comune restituirà la somma versata quale acconto decurtato di una penale del 20% (venti per cento) del valore del lotto a titolo di risarcimento delle spese da sostenersi per la nuova assegnazione della stessa area;
9. Oltre al prezzo di cessione del lotto, l'assegnatario dovrà pagare gli oneri di urbanizzazione secondaria vigente al momento del rilascio del permesso di costruire, oltre che, per le attività commerciali, connesse all'attività produttiva, il costo di costruzione, ai sensi del D.P.R. 6-6-2001 n.380 e succ. mod. e i.

10. La richiesta del permesso di costruire deve essere presentata entro *tre mesi* dalla firma dell'atto pubblico amministrativo di trasferimento e deve essere esaminata dallo Sportello Unico per l'Edilizia, con priorità ed in tempi ristretti;
11. I lavori debbono essere ultimati nei tempi stabiliti nel permesso di costruire;
12. Tale termine può essere prorogato una sola volta, per ulteriori 12 mesi, su istanza di parte, per documentate ragioni di forza maggiore.
13. La mancata presentazione del progetto, nel termine di cui al comma 1, comporterà la decadenza dell'assegnazione, con l'applicazione della penale di cui al comma 7 del precedente art.16 nella misura del 20% del valore del lotto.
14. Non è ammessa l'alienazione del diritto di piena proprietà, sia per quanto concerne l'area, come per quanto concerne la costruzione sovrastante, se non trascorsi 5 (cinque) anni dalla data del rilascio dell'agibilità dell'immobile salvo casi di forza maggiore;
15. È comunque vietata la cessione a terzi dell'area o parte di essa, anche se trascorsi 5 (cinque) anni dalla data del rilascio di agibilità dell'immobile, se non previa autorizzazione della Giunta Comunale;
16. La vendita dell'area in proprietà e della sovrastante costruzione potrà comunque avvenire solo con pagamento al Comune della differenza tra il valore di mercato dell'area al momento della vendita ed il prezzo di acquisizione dell'area a suo tempo pagato dall'assegnatario al Comune, rivalutato con i dati ISTAT;
17. La valutazione del fabbricato sarà effettuata attraverso una stima peritale compiuta da tre tecnici, uno nominato dal Comune, uno dal cessionario e uno dall'acquirente. Il giudizio di stima di tale terna è inappellabile dalle parti;
18. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque, in caso di alienazione, il diritto di prelazione;
19. Hanno inoltre diritto alla prelazione i richiedenti di lotti di terreno a seguito di bando le cui graduatorie risultino ancora non esaurite;
20. Le aree ed i manufatti su di esse insistenti non potranno altresì essere oggetto di contratto di concessione a terzi, a qualsiasi titolo (locazione, comodato, uso, ecc), se non trascorsi 5 (cinque) anni dalla data del certificato di agibilità, salvo casi di forza maggiore e comunque su autorizzazione della Giunta Comunale, a condizione che l'acquirente e/o il conduttore vi svolga un'attività compatibile con le norme vigenti e con quelle previste nelle N.T.A. del P.I.P. e nel presente Regolamento;
21. Entro il suddetto termine quinquennale e nel caso di assegnazione a ditta individuale, i diritti immobiliari convenzionalmente acquisiti, possono essere trasferiti solo ai discendenti in linea retta, purché aventi i requisiti per l'assegnazione di lotti P.I.P., come previsti dal presente Regolamento, previo nulla osta da esprimersi con deliberazione della Giunta Comunale.

Art.13

DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

Costituiscono causa di decadenza dell'assegnazione le fattispecie:

1. Mancata presentazione per la firma del verbale di accettazione del lotto;
2. Mancata presentazione per la stipula dell'atto di trasferimento
3. Mancata presentazione del progetto per la realizzazione dell'insediamento e di richiesta del permesso di costruire.
4. Mancata costituzione entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione di assegnazione provvisoria del lotto
5. Nel caso di decadenza o rinuncia dell'operatore, si provvede alla sostituzione, seguendo l'ordine in graduatoria.
6. La dichiarazione di decadenza, per i motivi di cui al comma precedente, costituisce, a carico dell'operatore decaduto, impedimento a partecipare ad un eventuale successivo bando.

Art. 14

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Fatto salvo quanto previsto al precedente art.13, circa i casi di decadenza dell'assegnazione, sono cause di risoluzione del contratto:

- a) la non diretta utilizzazione del lotto da parte dell'assegnatario o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale;
- b) la *cessione a terzi*, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato prima della maturazione del *quinquennio successivo* alla data del rilascio del certificato di agibilità;
- c) rinuncia dell'assegnatario, dopo la stipula del contratto di cessione del lotto alla realizzazione dell'opera;
- d) l'inosservanza dei termini di inizio lavori previsti nel permesso di costruire o comunque prorogati;
- e) la mancata ultimazione dei lavori nei termini previsti nel permesso di costruire;
- f) l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nell'atto pubblico di trasferimento;
- g) l'utilizzo del manufatto per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire e dall'art. 1 del presente Regolamento;
- h) il mancato avvio dell'attività produttiva, da comunicarsi al Comune entro i 6 (sei) mesi successivi al conseguimento del certificato di agibilità;
- i) la non osservanza di una qualsiasi norma prevista dal presente Regolamento.

- j) chiusura dell'attività nei primi cinque anni dalla sottoscrizione nei casi in cui non venga presentato nuovo progetto produttivo.

Art. 15

PUBBLICITA' DEL BANDO

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

- Pubblicizzazione per la durata di 30 (trenta) giorni all'Albo Pretorio On-Line del Comune di Brindisi Montagna e all'Albo Pretorio On-Line di tutti i comuni della Provincia di Potenza;
- Pubblicizzazione sul sito internet istituzionale – www.comune.brindisimontagna.pz.it
- Pubblicizzazione sul sito della Regione Basilicata, nella sezione “Avvisi e Bandi” all’indirizzo www.regione.basilicata.it;

Art. 16

PRIVACY

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 “Regolamento Europeo 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. 17

NORME DI RINVIO

La partecipazione all’avviso pubblico implica l’accettazione incondizionata delle norme del presente bando, nonché di tutte le disposizioni contenute nel vigente Regolamento Comunale per la cessione di aree ubicate all’interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.22 del 28 aprile 2017;

Per quanto non previsto nel presente band e nel citato regolamento, si farà riferimento alla normativa in materia, per quanto compatibile;

Ai sensi dell’art.4 della legge n.241/1990 e ss. mm. ii. il responsabile del procedimento è il **geom. Giuseppe IACOVERA.**

Al presente bando si allega lo schema di domanda di partecipazione all’Avviso Pubblico– **All. “B”**

Brindisi montagna li, 30 gennaio 2019

Il Responsabile del Servizio Tecnico

Geom. Salvatore Carbone