



COMUNE DI CASTRIGNANO DEI GRECI

Cap. 73020 Provincia di Lecce
Tel. 0836/583216 – Fax 0836/583007

Settore Urbanistica - Edilizia Privata – S.U.AA.PP.

Tel./Fax 0836/583216

e-mail: ufficiotecnico@comune.castrignanodeigreci.le.it

OGGETTO: BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE DI LOTTI NEL P.I.P. VIGENTE.

Premessa

Il Comune di Castrignano de' Greci è dotato di Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP), approvato con deliberazione del C.C. n.47 del 01.02.1980 e con deliberazione della G.R. n. 5011 del 04.06.1984, come da ultima Variante al PIP n.10, redatta ai sensi dell'art.34 della L.865/1971, approvata con delibera del C.C. n.14 del 12.04.2022.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 29.04.2014 è stato rideterminato il prezzo di cessione delle aree costituenti i lotti PIP da cedere alle Ditte assegnatarie in diritto di superficie e, nel rispetto dell'art.3, comma 64, della Legge n. 662/96, sostituito dall'art. 11 della legge n. 273/2002, con deliberazione del C.C. n. 3 del 14.02.2017 è stato determinato anche il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà;

Con deliberazione G.C. n. 92 del 28.11.2024, il Comune ha provveduto ad effettuare l'adeguamento ISTAT dei valori delle aree fabbricabili, da cui risulta che il valore delle aree PIP costituenti i lotti ceduti o da cedere alle imprese in diritto di superficie è pari ad €. 16,97/mq., mentre per le medesime aree oggetto di trasformazione in diritto di proprietà il valore è pari a 18,85/mq.;

Con deliberazione del C.C. n. 14 del 12.04.2022 il Comune di Castrignano de' Greci, a seguito di verifica puntuale dello stato delle assegnazioni, ha stabilito, tra l'altro:

1. Di revocare l'assegnazione del lotto industriale contraddistinto con il n.14 nella planimetria di cui alla variante n.9 del PIP vigente, esteso mq. 3.000 (superficie catastale mq. 3.006) e riportato in catasto terreni con foglio 5, particelle: 439, 275, 286, 289, 440, 442, 437, 444 e 291, che pertanto è ritornato nella disponibilità del Comune di Castrignano de' Greci;
2. Di revocare l'assegnazione del lotto industriale contraddistinto con il n.15 nella planimetria di cui alla variante n.9 del PIP vigente, esteso mq. 3.000 e riportato in catasto terreni con foglio 5, particelle: 441, 443, 445, 448 e 449, che pertanto è ritornato nella disponibilità del Comune di Castrignano de' Greci.
3. Di approvare, ai sensi dell'art. 34 della Legge n. 865/1971, la Variante PIP n. 10 redatta dal responsabile UTC in data 29.03.2022, avente ad oggetto la soppressione dei lotti industriali n.14 e 15 di cui alla Variante PIP n. 9 oggetto di revoca nei confronti delle suddette ditte assegnatarie e, in luogo di essi, la formazione di n.4 lotti artigianali (n.11-12-13-14) estesi 1.500 mq. ciascuno, senza alterare o modificare gli indici plano-volumetrici e gli standard urbanistici del Piano pre-vigente;
4. Di demandare al responsabile UTC gli adempimenti successivi;

In seguito all'approvazione della Variante PIP n. 10 ed in esecuzione degli adempimenti successivi di cui alla delibera C.C. n. 14/2022, con determinazione del responsabile UTC n. 307 del 19.11.2025, è stato approvato il presente Bando pubblico per l'assegnazione dei lotti artigianali PIP contraddistinti con i nn. 11 – 12 – 13 e 14 sulla planimetria di cui alla variante PIP n.10, estesi circa mq. 1.500 ciascuno, la cui superficie effettiva sarà determinata a seguito di tipo di frazionamento da redigere a cura del Comune successivamente all'assegnazione e prima della stipula delle relative convenzioni con le Ditte che risulteranno assegnatarie.

1. OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE E CARATTERISTICHE DEI LOTTI:

A) Lotto artigianale n°11, della superficie di mq. 1.500 ca;

- Titolo giuridico: Diritto di Superficie;
- Estensione del lotto: mq. 1.500 ca;
- Identificativo catastale terreni: Foglio 5, Particella: 437/parte, 291/parte e 444/parte, da determinarsi a seguito di frazionamento;

- Ubicazione: comparto PIP (come da planimetria – Variante PIP n.10).

B) Lotto artigianale n°12, della superficie di mq. 1.500 ca;

- Titolo giuridico: Diritto di Superficie;
- Estensione del lotto: mq. 1.500 ca;
- Identificativo catastale terreni: Foglio 5, Particella: 445/parte, da determinarsi a seguito di frazionamento;
- Ubicazione: comparto PIP (come da planimetria – Variante PIP n.10).

C) Lotto artigianale n°13, della superficie di mq. 1.500 ca;

- Titolo giuridico: Diritto di Superficie;
- Estensione del lotto: mq. 1.500 ca;
- Identificativo catastale terreni: Foglio 5, Particella: 275, 439, 286, 289, 440, 442, 291/parte, 437/parte e 444/parte, da determinarsi a seguito di frazionamento;
- Ubicazione: comparto PIP (come da planimetria – Variante PIP n.10).

D) Lotto artigianale n°14, della superficie di mq. 1.500 ca;

- Titolo giuridico: Diritto di Superficie;
- Estensione del lotto: mq. 1.500 ca;
- Identificativo catastale terreni: Foglio 5, Particella: 441, 443, 448, 449 e 445/parte, da determinarsi a seguito di frazionamento;
- Ubicazione: comparto PIP (come da planimetria – Variante PIP n.10).

2. IMPORTO DETERMINATO PER L'ASSEGNAZIONE E CESSIONE:

Importo stabilito per l'assegnazione in diritto di superficie dei lotti in applicazione del valore unitario determinato con delibera C.C. n. 8/2014, adeguato all'ultimo aggiornamento Istat determinato con delibera G.C. n. 92 del 28.11.2024:

- **lotto n.11** - mq. 1.500 x €. 16,97/mq. = **€. 25.455,00;**
- **lotto n.12** - mq. 1.500 x €. 16,97/mq. = **€. 25.455,00;**
- **lotto n.13** - mq. 1.500 x €. 16,97/mq. = **€. 25.455,00;**
- **lotto n.14** - mq. 1.500 x €. 16,97/mq. = **€. 25.455,00;**

salvo eventuali variazioni delle singole superfici accertate a seguito di frazionamento.

3. SOGGETTI AMMESSI:

- Aziende pubbliche e/o a partecipazione pubblica;
- Imprese, o loro consorzi, operanti nel settore artigianale/industriale.

Ciascun concorrente può presentare una sola domanda di assegnazione.

Tutti i soggetti che abbiano richiesto in precedenza l'assegnazione di lotti nel PIP, e che non siano risultati assegnatari alla data del presente Bando, sono tenuti, qualora interessati, a riproporre l'istanza nelle modalità e termini di cui al presente Bando.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE:

I soggetti di cui al punto 3) che intendono partecipare al presente Bando devono presentare la seguente documentazione in plico chiuso e sigillato sui lembi di chiusura recante la dicitura "Bando di assegnazione lotto artigianale":

1) Domanda in competente bollo sottoscritta dal titolare o rappresentante legale, contenente i seguenti dati:

- Indicazione del legale rappresentante dell'impresa;
- Ragione sociale e sede;
- Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria ed Artigianato;
- Indirizzo PEC (da utilizzare per la corrispondenza legale)
- Settore produttivo;
- la superficie dell'insediamento che si intende realizzare;

- eventuale preferenza all'assegnazione di uno specifico lotto tra quelli messi a bando;
- Specificare se trattasi di nuove iniziative o di sviluppo di attività esistenti;
- Fasi e tempi di realizzazione/insediamento;
- Investimenti previsti;
- Assorbimento di unità lavorative;
- Necessità di energia elettrica espressa in KW di potenza installata;
- Necessità di acqua per uso industriale espressa in mc. annui.

2) a corredo della domanda dovrà essere presentata la seguente documentazione:

2.1 Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi del DPR n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente, con cui dichiara:

- a)** di aver preso visione dei lotti oggetto di assegnazione di cui al presente bando e di avere esatta cognizione delle caratteristiche generali e particolari degli stessi;
- b)** che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del decreto legislativo n. 159 del 2011; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare, se si tratta di impresa individuale; i soci se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società;
- c)** che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare se si tratta di impresa individuale; dei soci se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione e il divieto in ogni caso non operano quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
- d)** che l'impresa o la Società non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del Paese in cui è stabilita;
- e)** di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni; di non trovarsi in stato di sospensione dell'attività;
- f)** che l'impresa è iscritta nel registro delle Imprese alla Camera di Commercio;
- g)** che l'Impresa è in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione italiana;
- h)** d'impegnarsi, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere la relativa convenzione ai sensi dell'art. 27, ultimo comma, della Legge 865/1971, entro 3 mesi dalla comunicazione di assegnazione o l'atto di costituzione del diritto di superficie entro il medesimo termine;
- i)** di essere a completa conoscenza e di approvare le disposizioni contenute nel presente Bando;
- j)** l'impegno a fornire al Comune di Castrignano de' Greci, dietro esplicita richiesta, ogni dato ed informazione tesi a completare ed integrare l'istanza.

2.2 Copia dell'atto di costituzione e statuto, se trattasi di Società;

2.3 Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato, in corso di validità;

2.4 Copia dell'ultimo bilancio economico della ditta richiedente (la presentazione di questo documento non è dovuta per le imprese di nuova costituzione);

2.5 Autocertificazione con la quale la ditta dichiara eventualmente di svolgere la propria attività, anche in altro Comune, in zona urbanistica diversa da quella produttiva e/o in locali tenuti in affitto (allegare eventuale copia del contratto d'affitto dei locali nei quali il richiedente svolge la propria attività alla data del bando);

2.6 Elenco dell'organico della ditta degli ultimi tre anni, suddiviso per anni, con gli occupati suddivisi per mansioni (la presentazione di questo documento non è dovuta per le imprese di nuova costituzione);

2.7 Copia del Libro Matricola ovvero Libro Unico del Lavoro o di altra documentazione atta ad attestare il numero degli addetti operanti nell'azienda dichiarati nella domanda (nel caso di incremento del numero degli addetti negli ultimi tre anni, presentare libro matricola degli ultimi tre anni);

2.8 Autocertificazione attestante la situazione patrimoniale dell'azienda e dei soci comprovante le capacità economico/finanziarie del richiedente;

2.9 Progetto di massima costituito da:

a) Planimetria con uno schema di utilizzazione delle aree del lotto, con la indicazione di tutte le destinazioni d'uso riferite all'intera superficie, quale inquadramento in lotto;

b) Relazione tecnico-illustrativa del progetto d'investimento che si intende realizzare. In particolare, la relazione dovrà fornire una descrizione dettagliata dell'investimento che si intende realizzare all'interno del lotto non solo relativamente all'opificio produttivo con annessi uffici o l'eventuale casa del custode, ma dovrà essere esplicativa nel dettaglio anche del programma che l'impresa intende realizzare, indicando i tempi di attuazione ed un piano economico-occupazionale previsionale con proiezione quinquennale.

Per quanto riguarda detti elaborati, è nell'interesse dell'azienda richiedente produrre la documentazione in maniera quanto più esauriente ed esplicativa possibile, dato che, dalla stessa, saranno desunte le determinazioni circa la valutazione qualitativa del progetto proposto (art. 5, punti: A, B e C).

2.10 copia fotostatica fronte/retro del titolare o legale rappresentante che sottoscrive l'istanza e la dichiarazione di cui ai punti 2.1, 2.5 e 2.8;

2.11 Attestazione dell'avvenuto pagamento dell'importo di €. 25,82 a mezzo bollettino postale sul ccp n. 12143731 intestato a Comune di Castrignano de' Greci – servizio di tesoreria – recante la causale “Diritti di segreteria”.

2.12 Ricevuta di versamento, a pena di esclusione, dell'importo pari al 2% del prezzo di cessione del lotto richiesto, effettuato a titolo di deposito cauzionale a mezzo Bonifico Bancario alla Tesoreria Comunale presso BANCA SELLA - cod. IBAN: IT69N03268797200B2500739640 ovvero, su c.c.p. n. 12143731, intestato a: Comune di Castrignano de' Greci – servizio di tesoreria, la quale ricevuta deve riportare la seguente causale: “deposito cauzionale provvisorio richiesta assegnazione lotto in zona PIP”.

Tale cauzione, senza interesse alcuno sarà restituita, entro 60 (sessanta) giorni dalla delibera di C.C. di assegnazione dei lotti, ai richiedenti non assegnatari, mentre sarà trattenuta dal Comune di Castrignano de' Greci ed imputata in conto per il prezzo di cessione, per i concorrenti assegnatari. A tal fine, ciascun concorrente dovrà indicare le modalità di svincolo della stessa specificando se ciò dovrà avvenire a mezzo di :

- bonifico bancario (indicando il codice IBAN);
- versamento postale (indicando il numero di c/c),
- ovvero a mezzo di emissione di assegno circolare.

Le domande carenti della documentazione a corredo di cui ai punti 1) e 2) del presente articolo, potranno essere oggetto di richiesta d'integrazione da parte degli uffici comunali mediante PEC o consegna a mano o lettera raccomandata A.R.. Non saranno ammesse integrazioni per la documentazione relativa alla prova dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale ed a quella relativa agli aspetti oggetto di valutazione ai fini dell'attribuzione dei punteggi.

Entro i successivi 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta di integrazione dovranno essere forniti da parte del richiedente, nelle medesime modalità indicate al precedente capoverso, sia i dati sia i documenti mancanti.

Decorsi i termini di cui sopra senza che la ditta abbia ottemperato all'integrazione di documentazione richiesta, la domanda s'intenderà definitivamente esclusa in quanto ritenuta incompleta.

Il Comune di Castrignano de' Greci si riserva di effettuare la procedura di verifica per il rilascio di informazioni tendenti ad attestare la insussistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa. Il Comune di Castrignano de' Greci, trascorsi i tempi previsti dalla legge dalla richiesta delle informazioni di cui al paragrafo precedente, potrà decidere di procedere alla stipula dell'atto di cessione sotto condizione risolutiva dell'accertamento successivo di tentativi di infiltrazione mafiosa.

5. PROCEDIMENTO DI VALUTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

Le domande saranno esaminate dal responsabile UTC, assistito da due testimoni, procedendo alla verifica della documentazione. In caso di mancanza di documentazione, si procederà alla richiesta di integrazione nelle modalità indicate al precedente articolo.

Si procederà alla valutazione delle singole proposte progettuali, provvedendo ad assegnare i punteggi di merito ed a redigere una graduatoria, con riferimento ai seguenti parametri:

A. PUNTEGGIO RELATIVO ALLA TIPOLOGIA AZIENDALE (*max punti 30*)

- | | |
|---|----------|
| 1.aziende pubbliche e/o a partecipazione pubblica: | punti 30 |
| 2.aziende già esistenti insediate in zona urbanistica diversa, ovvero costrette a delocalizzarsi dai centri abitati per accertate ragioni ambientali e/o di sicurezza: | punti 25 |
| 3.nuove aziende (nuove iniziative aziendali): | punti 20 |
| 4.consorzi (commerciali e/o industriali e/o di servizi) che intendono realizzare fabbricati ad uso dei propri associati: | punti 10 |

B. PUNTEGGIO RELATIVO ALL'IMPATTO AMBIENTALE

- | | |
|--|---------------------|
| 1.utilizzo di energie rinnovabili: | <i>max punti 30</i> |
| (da 60 a 70% del fabbisogno energetico) | punti 7,5 |
| (da 71 a 80% del fabbisogno energetico) | punti 15 |
| (da 81 a 90% del fabbisogno energetico) | punti 22,5 |
| (da 91 a 100% del fabbisogno energetico) | punti 30 |
| 2.opere di mitigazione ambientale (piantumazione alberature nel lotto): | <i>max punti 10</i> |

il punteggio verrà corrisposto in funzione del piano di piantumazione presentato.

C. PUNTEGGIO RELATIVO ALL'IMPATTO OCCUPAZIONALE

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1.Nuove | <i>max punti 30</i> |
| (da 0 a 4 addetti assunti) | punti 7,5 |
| (da 5 a 7 addetti assunti) | punti 15 |

(da 8 a 10 addetti assunti) punti 22,5

(oltre 10 addetti assunti) punti 30

2. Imprese esistenti (incremento) max punti 30

(da 0 a 2 addetti assunti) punti 10

(da 3 a 5 addetti assunti) punti 20

(oltre 5 addetti) punti 30

Nell'assegnazione, a parità di punteggio, hanno diritto di prelazione le eventuali aziende che sono costrette a delocalizzarsi dai centri abitati per accertate ragioni ambientali e/o di sicurezza.

Tali aziende dovranno rappresentare questa esigenza con apposita relazione giustificativa.

A conclusione dell'esame delle domande sarà redatto apposito verbale con l'indicazione dei punteggi attribuiti alle imprese che risulteranno eventualmente idonee all'assegnazione.

L'assegnazione verrà effettuata sino alla saturazione delle aree disponibili nel rispetto della graduatoria.

Le domande non saranno ammesse nei seguenti casi:

- qualora riguardino insediamenti e/o cicli produttivi inquinanti o a rischio ambientale;
- siano prive dei requisiti soggettivi sopra indicati.

6. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE:

Il plico contenente la documentazione di cui all'art.4, recante la dicitura **“Bando di assegnazione lotto artigianale”**, dovrà pervenire in busta chiusa al protocollo generale del Comune di Castrignano de' Greci, via Costantinopoli, n.47 – 73020, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **30.12.2025**.

7. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE:

A conclusione dell'esame delle domande pervenute sarà redatto apposito verbale con l'attribuzione del relativo punteggio assegnato a ciascun in base ai criteri stabiliti all'art. 5. In caso di parità di punteggio si procederà per sorteggio.

L'assegnazione dei lotti seguirà la graduatoria come segue:

1^ classificato (lotto n.13);

2^ classificato (lotto n.14);

3^ classificato (lotto n.12);

4^ classificato (lotto n.11);

Nel caso in cui il concorrente risultato in graduatoria in posizione più alta abbia espresso in sede di partecipazione al Bando la preferenza per l'assegnazione di un lotto attribuito ad una posizione più bassa, l'assegnazione dei restanti lotti proseguirà per scorrimento seguendo l'ordine di cui innanzi.

All'assegnazione si provvederà mediante deliberazione del Consiglio Comunale, nella prima seduta utile, sulla base della proposta formulata dal Responsabile UTC tenendo conto della graduatoria riportata nel verbale.

Castrignano de' Greci, 25.11.2025

Il Responsabile SUAP
Ing. Armando DEL GROSSO