

COMUNE DI MARUGGIO

Rende noto - Assegnazione di lotti edificabili nell'area P.I.P. (piano insediamenti produttivi) del Comune di Maruggio.

SPORTELLLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
Via Vittorio Emanuele, 41 - tel. 099/9701223
Pec: suap.comune.maruggio@pec.rupar.puglia.it

**ASSEGNAZIONE DI LOTTI EDIFICABILI NELL'AREA P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi) DEL
 COMUNE DI MARUGGIO**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della determina dirigenziale Ufficio SUAP n. 64 del 30/10/2024

RENDE NOTO

che il **Comune di Maruggio** invita le imprese interessate a presentare domanda per l'assegnazione, a titolo di proprietà, dei lotti edificabili compresi nell'area P.I.P

Lotti Disponibili e Destinazione d'Uso

- Lotti in Assegnazione: N. 8 lotti, identificati con i numeri: n. 17 e 20, n. 25 e 27, n. 26 e 28, n. 35 e n. 36
- Destinazioni Ammesse: Attività di carattere artigianale, industriale, commerciale, turistico e ricettivo in genere
- **Nota:** Sei lotti hanno una superficie di 588 mq. L'attività industriale sui lotti di 588 mq (17, 20, 25, 26, 27, 28) è consentita solo su proposta organica che assembli lotti adiacenti per raggiungere una superficie minima di 1.176 mq. Due lotti hanno una superficie di 1.176 mq e sono specificamente indicati come idonei per l'attività industriale.

Nr. Lotti	SI Superf. Lotti in Mq	Scp Superf. Coperta 40% Mq	Area a verde 8 % Mq.	Area privata a parcheg. Mq.	Altezza fabbric. ML.	Altezza interna abitaz. e uffici ML.	Volume fabbric. Mc.	Volume minimo abitaz. e uffici Mc.	Volume totale Mc.	C.L. Costo del Lotto a € 42,27 mq.
17	588	235,20	47	264,60	Min 4,50 max 7,50 / 10,00	Min 3 max 3,50	1.728,72	35,28	1.764	€ 24.854,76
20	588	235,20	47	264,60	Min 4,50 max 7,50 / 10,00	Min 3 max 3,50	1.728,72	35,28	1.764	€ 24.854,76

25	588	235,20	47	264,60	Min 4,50 max 7,50 / 10,00	Min 3 max 3,50	1.728,72	35,28	1.764	€ 24.854,76
26	588	235,20	47	264,60	Min 4,50 max 7,50 / 10,00	Min 3 max 3,50	1.728,72	35,28	1.764	€ 24.854,76
27	588	235,20	47	264,60	Min 4,50 max 7,50 / 10,00	Min 3 max 3,50	1.728,72	35,28	1.764	€ 24.854,76
28	588	235,20	47	264,60	Min 4,50 max 7,50 / 10,00	Min 3 max 3,50	1.728,72	35,28	1.764	€ 24.854,76
35	1176	470,40	97	529	Min 4,50 max 7,50 / 10,00	Min 3 max 3,50	3.457,44	70,56	3.528	€ 49.709,52
36	1176	470,40	97	529	Min 4,50 max 7,50 / 10,00	Min 3 max 3,50	3.457,44	70,56	3.528	€ 49.709,52

Si riportano di seguito le caratteristiche dei lotti:

- l'indice di fabbricabilità fondiaria, mc. /mq. è pari a 3,29 per tutti i lotti;
- il rapporto di copertura della superficie del lotto fondiario è pari al 40 % dell'intera superficie del lotto medesimo;
- le altezze dei corpi di fabbrica devono essere contenute tra l'altezza minima di m. 4,50 e l'altezza massima di m. 7,50. Possono superare tale limite, fino ad una altezza massima di m. 10, tutti quei "capannoni" destinati ad attività il cui esercizio necessita di struttura verticale superiore ai m. 7,50 (corpi speciali);
- le altezze interne delle abitazioni – ufficio, annesse ai capannoni devono essere contenute tra: H min. = m. 3,00 e H max = m. 3,50;
- è consentita la realizzazione di volumi per abitazioni e uffici nel limite del 2% del volume dell'intero edificio;
- i piazzali, i parcheggi e gli spazi coperti devono avere una superficie pari a 3 mq. per ogni 20 mc. di costruzione; inoltre, si possono realizzare parcheggi coperti, nell'ambito dei lotti, con coperture metalliche, in legno o del tipo "gregato – smontabile", per una superficie non superiore al 5% dell'area complessiva e di $H < o = a$ m. 2,50;
- le recinzioni di ogni lotto dovranno essere realizzate con muro non più alto di m. 2,40; lungo i fronti stradali è fatto obbligo di recinzione con muretto alto m. 1,00 e sovrastante ringhiera in ferro alta m. 1,40;

- per ogni lotto si dovrà procedere alla piantumazione ed alla formazione di verde a basso ed alto fusto, distribuito principalmente lungo le recinzioni e, sempre, sui fronti stradali, nella percentuale dell'8% della superficie dell'area fondiaria; tra la viabilità e i lotti a destinazione pubblica deve esservi una fascia minima di verde della profondità di m. 5,00;
- i lotti artigianali sono accorpabili nel numero massimo di 2 mentre i lotti industriali sono accorpabili nel numero massimo di 3, previa verifica dell'effettiva utilità di tale superficie per l'investimento imprenditoriale;
- per i lotti accorpati, anche le superfici e le volumetrie edificatorie possono essere accorpate nel rispetto dei limiti edificatori previsti in ciascun lotto.

Beneficiari Ammessi

Possono partecipare le imprese (in forma singola o associata), i consorzi di imprese, le società consortili (anche cooperative), gli enti pubblici e le aziende a partecipazione statale.

- È richiesta la qualifica di impresa attiva con iscrizione nel registro delle imprese.
- Esclusioni: Non sono ammesse attività che si concretizzino esclusivamente nella produzione di energia, depositi, aree di sosta/custodia, magazzini o uffici non complementari all'attività produttiva.

Termini e Modalità di Presentazione

- **Termine Iniziale:** a partire dal giorno 30/10/2025.
- **Termine Ultimo:** non oltre le ore 12:00 del giorno 29/12/2025.
- **Modalità di Invio:** La domanda, redatta esclusivamente sull'Allegato A, deve essere inviata in un plico sigillato tramite:
 - Consegna a mano.
 - Raccomandata a.r. (farà fede la data di arrivo e protocollo).
- Indirizzo: Comune di Maruggio - Ufficio SUAP, Via Vittorio Emanuele 41 – CAP 74020.
- Dicitura sul plico: "DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI UBICATI NELL'AREA PIP DEL COMUNE DI MARUGGIO" - RISERVATO – NON APRIRE".
- Documentazione: Il plico deve contenere, a pena di esclusione, due buste sigillate (BUSTA A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA e BUSTA B: DOCUMENTAZIONE TECNICA).

Costo del Lotto e Modalità di Pagamento

- Prezzo di Cessione: euro 42,27/mq (comprensivo degli oneri di urbanizzazione primaria, tranne che per le civili abitazioni).
- **Deposito Cauzionale:** 5% del costo del suolo, da versare tramite bonifico bancario (IBAN IT 38J 01030 79050 000061131253 - BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. AGENZIA DI TORRICELLA (TA) con causale "Domanda assegnazione lotti zona P.I.P. - Bando 2025").
- **Pagamento del Prezzo:**
 - o 60% a titolo di acconto entro 30 giorni dalla comunicazione di assegnazione.
 - o 40% alla firma dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà.

Criterio di Aggiudicazione e Punteggi

- Criterio: Offerta Economicamente Più Vantaggiosa (OEPV).
- Commissione: Sarà nominata una Commissione Giudicatrice con numero dispari di componenti (non superiore a tre).

La graduatoria è formulata con l'attribuzione dei punteggi cumulabili qui di seguito indicati:

- Imprese già ammesse a finanziamento pubblico per l'attività per la quale è programmato l'insediamento - **Punti 15.**
- Imprese che all'epoca della domanda hanno sede in aree ricadenti in zona A, B, C del vigente strumento urbanistico del Comune - **Punti 15.**

- Imprese che intendono ampliare impianti produttivi già esistenti ed insediati nella zona delimitata dall'intero P.I.P. - **Punti 15.**
- Imprese che rispettino i canoni della bioedilizia e dell'ecosostenibilità - **Punti 10.**
- Imprese che abbiano la sede dell'attività in immobili in locazione - **Punti 05.**
- Per ciascun dipendente dell'impresa in servizio per almeno 12 mesi continuativi nell'anno precedente a quello della domanda di assegnazione del lotto - **Punti 01 per ogni dipendente fino a un massimo di 15 unità-**
- Consorzi di imprese legalmente costituiti o società consortili, anche in forma cooperativa - **Punti 5.**

Obblighi Post-Assegnazione

- **Presentazione Progetto:** Entro 60 giorni dalla stipula della convenzione.
- **Inizio Lavori:** Entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire.
- **Completamento Lavori:** Entro tre anni dall'inizio dei lavori (o max 36 mesi dal rilascio del Titolo Unico Autorizzativo).
- **Vincolo Decennale:** Obbligo per dieci anni dalla stipula della convenzione (per il terreno) o dal rilascio del certificato di agibilità (per l'immobile) di non alienare/affittare senza preventiva informazione/autorizzazione del Comune.

Informazioni e Documentazione

- **Responsabile del Procedimento:** Arch. Cosimo DE ROMA.
- **Contatti:** Ufficio SUAP, Via Vittorio Emanuele n. 41. Tel. 099/9701223 (per appuntamento).
- **Documenti:** Consultare il testo integrale del Bando, gli Allegati A (Istanza) e B (Scheda Descrittiva-Informativa) e l'Allegato C (Planimetria) per tutti i dettagli.

Il presente avviso costituisce ESTRATTO del bando, pertanto il suo contenuto non esaurisce e completa quanto previsto dal bando stesso. Il bando integrale, unitamente agli allegati, è disponibile presso l'Ufficio SUAP – negli orari di ricevimento al pubblico, nonché sul sito internet <http://www.comune.maruggio.ta.it> link AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE bandi di gara e contratti.

**Il Responsabile dell'Ufficio S.U.A.P.
F.to Arch. Cosimo DE ROMA**