



Città di Montalto Uffugo

(Provincia di Cosenza)



REGOLAMENTO E BANDO PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE DI AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ALL'INTERNO DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SITO IN LOCALITA' CORETTO

IL RESPONSABILE DELL' AREA GESTIONE DELLE ATTIVITA' EDILIZIE

Visto il P.I. P. adottato con Deliberazione Consiliare n. 76 del 04.11.1987;

Visti gli atti di transazione e cessione volontaria delle aree per la realizzazione delle opere infrastrutturali del 1994 approvati con Delibera C.C. n. del ;

Visto il protocollo d'intesa per la cessione volontaria dei terreni inclusi nel PIP, approvato con Delibera C.C. n. 4 del 06/02/2007 ;

Visto il Regolamento per l'assegnazione delle aree P.I.P adottati con deliberazioni C.C. n. del 5 del 06/02/2007 ;

Vista la delibera n 345 della G.M. datata 29/08/2008, di assegnazione dei lotti del P.I.P alle ditte richiedenti ;

Viste le determine di assegnazione dei lotti alle ditte richiedenti, a firma del Responsabile del Servizio Gestione delle Attività Edilizie;

Viste le comunicazioni a firma del Responsabile dell'Ufficio Gestione delle Attività Edilizie, relative alla decadenza dell'assegnazione e alla archiviazione delle domande, nei confronti delle ditte assegnatarie che non hanno provveduto al versamento delle somme occorrenti alla monetizzazione del verde e alla quota spettante al Comune;

Vista la disponibilità complessiva di n. 16 lotti facenti parte del P.I.P. di località Coretto e identificati nell'allegata planimetria con i n.ri 5,6,7,8,9,12,18,19,20,21,25,26,27,28,29,30;

RENDE NOTO

che è indetto un Bando per l'assegnazione in proprietà, ai sensi dell'art. 27 della L 865/1971 dei sotto indicati lotti facente parte del Piano insediamenti Produttivi denominato "P.I.P. Località Coretto " adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 76 del 04.11.1987;

Art. 1) OGGETTO DELL' ASSEGNAZIONE E VALORE DI CESSIONE DEI LOTTI

1. I lotti oggetto del presente bando, la cui utilizzazione ha il fine unico ed esclusivo di consentire la costruzione di immobili produttivi sono i seguenti: lotto n. 5, 6, 7, 8, 9, 12, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 30, per un totale complessivo di n. 16 lotti.

2. I lotti, così come individuati nella planimetria allegata al Protocollo di intesa per la cessione bonaria delle aree indicata nella Delibera C.C. n. 4 del 06/02/2007, verranno ceduti in proprietà ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/71 a ditte e aziende aventi i requisiti di cui al successivo punto 5.

3) La cessione in proprietà dei lotti avverrà a mezzo atto pubblico che verrà stipulato tra i cedenti proprietari dei terreni e gli assegnatari designati dall'Ente, i quali corrisponderanno un prezzo di acquisto pari a € 35,00/mq, di cui € 1,00/mq destinato al Comune di Montalto Uffugo a titolo di ristoro per le spese sostenute per la realizzazione delle opere infrastrutturali primarie ed €34,00/mq verranno corrisposte ai cedenti.

4) Successivamente alla Deliberazione di assegnazione di ciascun lotto e comunque prima della stipula del Rogito notarile di compravendita, ciascuna ditta assegnataria dovrà versare il corrispettivo per l'acquisizione delle aree pubbliche in conformità a quanto indicato nella tabella A che si allega al presente bando.

Le somme incassate dal Comune a tale titolo verranno dallo stesso corrisposte ai proprietari cedenti, in conformità al criterio indicato nel richiamato atto di cessione volontaria.

5) Tutte le spese occorrenti, per l'acquisizione dei lotti, e quelle per la cessione al Comune delle aree che saranno destinate a verde pubblico, sono a totale carico degli assegnatari .

Art.2) ATTIVITÀ PRODUTTIVE INCOMPATIBILI

L'insediamento delle seguenti attività produttive è ritenuto non compatibile:

- Attività industriali a rischio di incidenti rilevanti, soggette a notifica e dichiarazione ai sensi del D.P.R. 175/1988, D.P.C.M. 31 marzo 1989 e successivi D.M. di modifica ed integrazione, successive modifiche ed integrazioni (D.lgs. 17 settembre 1999 n. 334)
- Impianti di produzione di fitosanitari e biocidi.
- Impianti produttori di gas tossici che richiedono autorizzazione (R.D. n° 147/1 927 e seguenti).
- Impianti industriali di produzione, utilizzazione e trattamento di materiali a rischio biologico (art. 78 D.Lgs. n° 626/1994 ed allegato XI).
- Impianti di trattamento, arricchimento e stoccaggio di materiali e residui nucleari.
- Concerie.
- Impianti di produzione, confezionamento, recupero di esplosivi e polveri esplodenti.
- Impianti di prima fusione per la produzione di ghise e acciai.
- Attività estrattive.
- Discariche.

Sono comunque escluse tutte le attività che immettono nell'ambiente circostante composti tossici, stabili e bioaccumulabili, sotto forma di solidi, liquidi o aeriformi.

Art. 3) ATTIVITÀ PRODUTTIVE AMMESSE MA SOGGETTE A PROCEDURE DI VERIFICA

L'insediamento delle attività produttive soggette a termini di legge a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale è ritenuto ammissibile previo espletamento della procedura di compatibilità ambientale. La vendita dei terreni all'impresa richiedente in questione, è comunque condizionata preventivamente all'espressione del parere favorevole da parte del Consiglio Comunale. L'eventuale parere sfavorevole deve essere adeguatamente motivato.

Art. 4) ATTIVITÀ PRODUTTIVE AMMESSE

Sono ammesse tutte le attività produttive non esplicitamente escluse dai precedenti art. 2 e 3.

Art. 5) DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA DOMANDA

La domanda di assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi deve essere redatta in conformità al modello riportato in allegato al Bando di assegnazione ..

Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente;
- b) certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, dal 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.
- c) di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione italiana.
- d) copia del libro matricola o di altra documentazione atta ad attestare il numero degli addetti operanti nell'azienda dichiarati nella domanda.
- e) idonea documentazione comprovante le capacità economico/finanziarie del/i richiedente/i.
- f) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante che l'impresa, non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P .A.
- g) dichiarazione attestante la completa conoscenza delle disposizioni del presente Regolamento.
- h) una relazione descrittiva sull'intervento che si propone nel quale siano indicati:
 - tipologia produttiva
 - dimensionamento dell'attività, sia del lotto che dell'edificio
 - servizi necessari alle attività che si vogliono insediare • eventuali altre informazioni ritenute utili.
- i) copia sentenza di sfratto esecutivo e/o dichiarazione di inagibilità dei locali situati nel Comune di Montalto Uffugo.

Art. 6) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. La documentazione di cui al precedente punto dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Montalto Uffugo entro e non oltre 60 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando .Non saranno pertanto accettate domande pervenute oltre le ore 12,00 del

2. L'istanza deve essere trasmessa al Comune unicamente a mezzo servizio postale – Poste Italiane SPA - con raccomandata A.R. , in plico sigillato con la seguente indicazione: "Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi".

L' A.C. non risponde di eventuali disguidi postali, e pertanto saranno escluse tutte le domande che non perverranno entro il termine di scadenza.

Art.7) CRITERI E MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Ai fini dell'assegnazione dei lotti, si procederà alla redazione di una graduatoria assegnando ad ogni richiedente il punteggio in base ai seguenti criteri:

a) - Sede operativa nel territorio comunale al momento della richiesta di assegnazione:

- punti 5,00

oppure

- Sede Legale o Amministrativa nel territorio comunale al momento della richiesta di assegnazione:

- punti 2,00

b) Sede operativa o Legale o Amministrativa nel territorio di comuni confinanti al momento della richiesta di assegnazione:

- punti 2,00

c) Le sedi operative di attività situate in zone del territorio del Comune di Montalto Uffugo, in contrasto con le destinazioni dello strumento urbanistico vigente, purchè il proprietario dell'immobile e l'imprenditore si impegnano a dimettere l'attività e/o a destinare i locali interessati ad attività in tutto compatibili con le destinazioni dello strumento urbanistico vigente:

- punti 5,00

d) Sede operativa in locazione nel comune di Montalto Uffugo al momento della richiesta di assegnazione:

- punti 2,00

e) A soggetti che svolgono attività artigiane che occupino al momento della richiesta più di tre dipendenti, esclusi i dipendenti con contratti di formazione lavoro, in base alla media dell' estratto del libro paga degli ultimi sei mesi:

- per ogni operaio oltre i primi tre:

- punti 0,30

f) A soggetti che svolgono attività industriali, che occupino al momento della richiesta più di venti dipendenti, esclusi i dipendenti con contratto di formazione lavoro in base alla media dell'estratto del libro paga degli ultimi sei mesi (fino ad un max di punti 1,50):

- per ogni cinque operai oltre i primi venti:

- punti 0,10

g) A coloro che esercitano l'attività nel comune di Montalto Uffugo che abbiano sfratto esecutivo (escluso il caso di morosità del conduttore) e/o dichiarati inagibili i locali situati sempre nel comune di Montalto Uffugo alla data dell'approvazione del presente bando:

- punti 2,50

e) A soggetti giovani imprenditori e/o imprenditrici residenti nel comune di Montalto Uffugo , che avviano una attività imprenditoriale:

- punti 10,00

f) A soggetti che svolgono attività industriali e/o artigianali, nel settore delle tecnologie Hi-Tech , della ricerca applicata, delle risorse strategiche:

- punti 15,00

In caso di presentazione di un numero di richieste superiore al numero dei lotti disponibili e/o a parità di punti assegnati, costituiscono titolo per la priorità nell'assegnazione delle aree i seguenti elementi nell'ordine :

1) maggior numero di addetti rispetto alla superficie coperta richiesta;

2) precedenza temporale della domanda (fa fede il timbro dell'Ufficio Postale);

3) anzianità della ditta ;

4) minore anzianità in caso di imprenditoria giovanile;

5) condizione di cooperativa di produzione e lavoro regolarmente registrata;

6) iniziativa esaminata favorevolmente ai fini dell'ammissione a provvidenze pubbliche (CEE, Stato, Regione, ecc.) od ammesse a dette provvidenze.

In caso di ulteriore parità di punteggio assegnato si procederà al sorteggio per l'assegnazione delle aree.

Art. 8) PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE E MODALITA' DI PAGAMENTO

E' istituita apposita commissione con il compito di esaminare le domande di assegnazione .

La commissione è formata dal dirigente del servizio di Gestione delle Attività Edilizie e da n. 2 tecnici dello stesso settore. La commissione cura l'istruttoria delle domande stesse, ne verifica la completezza della documentazione rispetto a quanto prescritto nel bando di

assegnazione e sulla base dello stesso provvede a redigere una graduatoria completa anche delle richieste non ammesse per carenza di documentazione o per altri motivi.

Le assegnazioni sono deliberate con atto del Responsabile dell'Ufficio;

L'Ufficio comunale comunica al beneficiario, non oltre trenta giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fidejussorie eventualmente necessarie. La ditta assegnataria provvede al pagamento di quanto dovuto nei seguenti modi e tempi:

a) entro 20 giorni dalla data di ricevimento della lettera raccomandata con avviso di ricevuta sopra richiamata, a titolo di caparra confirmatoria e penitenziale, sarà versata una somma pari al corrispettivo per l'acquisizione delle aree pubbliche in conformità a quanto indicato nella tabella A che si allega al presente bando.

Le somme incassate dal Comune a tale titolo verranno dallo stesso corrisposte ai proprietari cedenti, in conformità al criterio indicato nel richiamato atto di cessione volontaria.

Il mancato pagamento di tale importo comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione e l'esclusione dalla graduatoria.

b) il resto di quanto dovuto sarà versato alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro 120 giorni dalla data di assegnazione del lotto. Della data di scadenza dei 120 gg. per la stipula dell'atto è data opportuna informazione, con lettera Racc. A.R., all'assegnatario.

Entro 90 giorni dalla assegnazione del lotto, l'Amministrazione Comunale provvede alla redazione del tipo di frazionamento individuando così l'esatta superficie da alienare.

Per informazioni, richieste di materiale tecnico e moduli necessari per la formulazione delle domande di assegnazione dei lotti, occorre rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Montalto Uffugo.

Montalto Uffugo, 03.03.2009

Il Responsabile del procedimento

F.to Dott. Ing. G. ALOE