



COMUNE DI DERUTA

PROVINCIA DI PERUGIA

Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica per insediamenti produttivi da attuarsi in Deruta Località Nave III

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

In esecuzione del regolamento comunale per l'assegnazione delle aree destinate ad insediamenti produttivi, come riadattato integralmente con deliberazione consiliare n. 100 del 27.11.2007

RENDE NOTO

CHE questo Comune intende procedere all'assegnazione mediante cessione in proprietà delle aree edificabili residue comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) in Deruta Località Nave III, approvato con deliberazione consiliare n. 15 dell'8.2.2005, ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971 n. 865, e successive modificazioni ed integrazioni.

I lotti assegnati potranno essere utilizzati esclusivamente per la realizzazione di insediamenti aventi le destinazioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del PIP ed allo strumento Urbanistico generale vigente, in quanto applicabili.

Il permesso di costruire è soggetto al contributo di costruzione di cui all'art. 23 e seguenti della L.R. 18.2.2004, n. 1, secondo la disciplina vigente al momento del rilascio. Sono a carico del soggetto attuatore le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi salvo diversa determinazione comunale ai sensi del disposto dell'art. 28 della L.R. n. 1/2004 e fermo restando che nel caso si tratti di industrie insalubri la convenzione di cessione dell'area disciplinerà le modalità di trattamento e smaltimento dei rifiuti, ivi incluso l'eventuale monitoraggio da effettuarsi a spese del concessionario.

DOMANDA

Possono partecipare al bando di concorso per l'assegnazione di aree incluse nel P.I.P. Loc. Nave III tutte le Ditte interessate che, singolarmente, in forma associata o in consorzio, presentino, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a. domanda redatta su carta legale, in conformità al modulo predisposto e messo a disposizione dall'Amministrazione comunale, indirizzata al Sindaco del Comune di Deruta;
- b. certificato di iscrizione al registro imprese e R.E.A. della C.C.I.A.A., da cui risulti anche espressamente l'assenza di procedure concorsuali;
- c. per le imprese artigiane: certificato di iscrizione da almeno tre mesi all'Albo Imprese Artigiane;
- d. per le imprese non artigiane: certificato di iscrizione al registro delle imprese comprovante il settore d'attività da almeno tre mesi;
- e. mappa catastale e estratto P.R.G. attestante il luogo di effettivo esercizio dell'attività con individuazione dell'attuale sede aziendale;
- f. certificato di regolare contribuzione (DURC) relativo all'eventuale personale dipendente, nonché dichiarazione dalla quale si evinca la consistenza degli organici alla data di presentazione della domanda. L'Amministrazione Comunale si riserva nel tal caso di acquisire copia dell'eventuale libro matricola. Per i contributi I.N.P.S. in alternativa al (DURC) copia della domanda di rateizzazione del contributo;
- g. copia dell'ultima autoliquidazione I.N.A.I.L. con relativo versamento in unica soluzione o di tutte le rate dovute e corrisposte fino alla data di pubblicazione del Bando (in alternativa, copia della domanda di rateizzazione del contributo nel caso in cui l'istituto non abbia ancora comunicato l'autorizzazione);
- h. autocertificazione antimafia da parte del titolare e degli eventuali soci/amministratori muniti di potere di rappresentanza e del direttore tecnico dell'azienda richiedente;
- i. il piano di rilocalizzazione e/o il programma di sviluppo aziendale e occupazionale. Il piano di rilocalizzazione dovrà espressamente indicare l'attuale sede aziendale ed essere corredato dal progetto del nuovo insediamento o dell'ampliamento; il programma aziendale ed occupazionale dovrà specificare le attività produttive che si intendono realizzare ed il numero di occupati previsti nel triennio successivo all'insediamento.

Per la presentazione dei documenti sopra elencati gli interessati potranno avvalersi dell'autocertificazione ai sensi della normativa vigente.

A norma dell'art. 2 del Regolamento per l'assegnazione delle aree in oggetto, la domanda, presentata da imprese singole, associate o consorziate, dovrà a pena di non ammissione essere riferita alle specifiche caratteristiche e capacità edificatorie dei singoli lotti disponibili. Non saranno ammesse domande singole relative a superfici inferiori o superiori a quelle previste dal piano planivolumetrico del P.I.P..

E' ammessa la presentazione di domanda congiunta da parte di più imprese singole che richiedano l'assegnazione in comproprietà di uno stesso lotto a condizione che la superficie complessiva corrisponda a quella prevista nel piano planivolumetrico.

Non possono presentare istanza di partecipazione direttamente ed in conto proprio le società finanziarie e di locazione finanziaria.

Il richiedente dovrà espressamente dichiarare nella domanda, pena l'irricevibilità della stessa:

- la menzione esatta e specifica del tipo di attività che intende svolgere;
- il programma di sviluppo almeno triennale dell'attività che si intende realizzare, ivi inclusa la posizione fiscale e previdenziale al momento della domanda;
- di conoscere ed accettare le norme del regolamento, adottato con deliberazione consiliare n. 6 del 18.01.2005 ed integralmente riadattato, con modifiche, con la deliberazione consiliare n. 100 del 27.11.2007, e le NTA del PIP, come approvate con deliberazione n. 15 dell'8.02.2005 e successive varianti e modificazioni, da ultimo adottate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 16.04.2008 nonché i prezzi di cessione ed i relativi criteri di definizione, come approvati con deliberazione consiliare n. 16 dell'8.2.2005;
- di essere disponibile ad edificare a confine;

- le caratteristiche del realizzando insediamento quali: l'estensione del lotto richiesto, la realizzazione o meno della residenza e/o di attività commerciali;
- di essere a conoscenza dei termini di attuazione previsti dall'art. 13 e della penalità prevista dall'art. 15 del regolamento adottato con deliberazione consiliare n. 100 del 27.11.2007;
- di impegnarsi a sottoscrivere la convenzione di cui all'art. 27 della legge n. 865/71 nel caso di assegnazione definitiva.

Qualora il richiedente intenda ottenere un lotto ubicato in una posizione particolare, dovrà darne specifica indicazione e fornire le motivazioni della richiesta.

Le imprese che intendono fruire delle aree di piano sono pertanto tenute ad allegare alla domanda di insediamento, tutti gli elementi utili concernenti la propria attività e le previsioni di sviluppo della stessa.

Gli insediamenti di imprese industriali o artigiane che esercitino attività di raccolta differenziata, consentiti ai sensi delle NTA del PIP dovranno risultare compatibili con le disposizioni di cui alla delibera di Giunta Regionale 23/4/03, n. 502.

Al fine della migliore informazione sulla consistenza dei lotti disponibili ed oggetto del presente bando il prospetto ad essi relativo viene allegato sotto la lettera "A" per formarne sua parte integrante e sostanziale.

TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande, redatte in conformità all'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione comunale, formulate con completezza a pena di esclusione, dovranno pervenire all'Ufficio Segreteria – Servizio Protocollo del Comune di Deruta, entro le ore 12.00 del ventesimo giorno decorrente dal primo giorno di pubblicazione del bando nel B.U.R. (13 maggio 2008) e accompagnate dalla documentazione necessaria.

Pertanto il termine perentorio di scadenza è fissato alle ore 12,00 del giorno 3 giugno 2008.

I soggetti interessati all'assegnazione di un lotto compreso nel PIP dovranno inoltrare istanza in carta resa legale, sottoscritta dal legale rappresentante. Il plico contenente la domanda e la documentazione richiesta, pena l'irricevibilità della stessa, deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, all'Ufficio Protocollo del Comune di Deruta, sito in piazza dei Consoli, n. 15, entro il termine perentorio del giorno 3 giugno 2008, ore 12,00; è altresì facoltà dei richiedenti la consegna a mano dei plichi, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 nei giorni feriali ad esclusione del sabato e sempre entro il termine suddetto, all'Ufficio Protocollo di questa Amministrazione, che ne rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

I plichi devono essere idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della domanda.

CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE

Le domande saranno valutate in base ai criteri, con relativi punteggi, di seguito elencati:

a. imprese aventi sede legale e operativa principale nel Comune di Deruta	Punti	10
b. imprese o titolari d'impresa proprietari delle aree sottoposte ad esproprio per la realizzazione del P.I.P. o già insediate nel bacino produttivo in Loc. "NAVE" di Deruta Capoluogo, la cui delocalizzazione risulterebbe non funzionale al progetto di sviluppo industriale	Punti	10
c. imprese iscritte all'albo delle Imprese Artigiane o delle P.M.I.	Punti	5

d. imprese con attività prevalente legata alla produzione della maiolica	Punti	5
e. attività poste in insediamenti locali in contrasto con le previsioni di P.R.G. del Comune di Deruta	Punti	11
f. attività site nel Comune di Deruta che hanno una elevata interferenza con i servizi pubblici vicini	Punti	11
g. attività site nel Comune di Deruta che hanno una elevata interferenza con lo spazio esterno alla sede (strade, parcheggi, residenze) ove il trasferimento risulti il mezzo più adeguato ad eliminare l'interferenza	Punti	11
h. imprese aventi sede legale e operativa principale nel Comune di Deruta soggette a sfratto esecutivo per motivi diversi dalla morosità	Punti	7
i. imprese dotate di un piano di sviluppo aziendale comportante una rilocalizzazione della sede esistente od un ampliamento per necessità di ulteriori superfici	Punti	5
j. imprese insediate sul territorio comunale con superficie coperta attualmente inferiore a 25 mq./addetto	Punti	10
k. imprese che prevedano incrementi occupazionali documentati da un piano di sviluppo aziendale da attuare entro tre anni dall'insediamento. (punti 1,5 per ogni unità aggiuntiva fino ad un massimo di 30 punti)	Max Punti	30
l. imprese inserite in un consorzio avente le finalità di formulare una domanda insediativa aggregata	Punti	10

GRADUATORIA

Per l'attribuzione dei punteggi dovrà essere presentata idonea documentazione.

I richiedenti, le cui caratteristiche produttivo-aziendali corrispondano ai requisiti del bando e risultino idoneamente documentate, potranno ottenere i relativi punteggi, utili alla formazione della graduatoria di assegnazione.

La commissione comunale di cui all'art. 3 del regolamento riadottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 100/2007, redige un'apposita graduatoria da sottoporre all'approvazione del Segretario Comunale.

Nel caso di aziende insediate nel territorio comunale che hanno già una sede, sia in caso di rilocalizzazione o di nuovo insediamento, queste dovranno documentare la destinazione delle strutture esistenti con piani legati al loro utilizzo.

Nel caso di Consorzi di imprese, o di imprese che insieme fanno richiesta di costruire su un unico lotto, i punteggi da attribuire saranno quelli derivanti dalla media aritmetica dei punteggi relativi alle singole imprese.

In ogni caso l'istanza di assegnazione non potrà prescindere, e se difforme non sarà ammissibile, dal rispetto delle caratteristiche e capacità edificatorie dei lotti disponibili.

Nel caso di più richiedenti inseriti in graduatoria a parità di punteggio, il Segretario comunale assegnerà la precedenza nell'ordine seguente:

- impresa avente sede legale e operativa principale nel Comune di Deruta;
- impresa artigiana con attività prevalente legata alla produzione della maiolica;
- impresa soggetta a procedura di sfratto esecutivo;
- impresa con più elevato numero di dipendenti al momento della domanda;
- impresa che ha presentato prima la domanda.

Il Segretario comunale approverà la graduatoria provvisoria formata dalla Commissione, che sarà pubblicata all'Albo Pretorio per la durata di 15 (quindici) giorni.

E' ammesso il ricorso nel termine di 15 (quindici) giorni decorrenti dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria, inoltrando opposizione al Segretario comunale e allegando i documenti ritenuti utili.

Il Segretario comunale, sulla base della documentazione acquisita e allegata ai ricorsi, previa istruttoria esperita e formalizzata dalla Commissione di cui all'art. 3 del regolamento adottato con deliberazione consiliare n. 100/2007, nel termine di novanta giorni decorrente dalla data di scadenza del termine per presentare opposizione, approverà la graduatoria definitiva.

In qualsiasi momento l'accertamento della mancanza dei requisiti o condizioni che hanno influito sulla collocazione del singolo richiedente in graduatoria, comporterà, previa contestazione in forma scritta ed assegnazione di un termine per presentare deduzioni, l'annullamento di ogni provvedimento in favore del richiedente, salva ogni altra azione legale.

La graduatoria avrà validità per un triennio a decorrere dalla data di esecutività della deliberazione dell'approvazione definitiva della graduatoria stessa, e sarà utilizzata, per le assegnazioni delle aree attualmente disponibili e per quelle che si renderanno disponibili a seguito di rinuncia o decadenza di assegnatari.

ASSEGNAZIONE

Alle imprese inserite in graduatoria, il Segretario comunale assegnerà le aree secondo una ripartizione che consenta di soddisfare le richieste delle aziende e aventi caratteristiche e superficie commisurate alle loro esigenze.

A tale scopo i parametri di riferimento dovranno essere le esigenze immediate e quelle desumibili dai programmi di medio periodo delle imprese.

La superficie in assegnazione per ogni singola ditta potrà interessare l'area di un'intera U.M.I. (Unità Minima di Intervento) solo nel caso in cui tale superficie corrisponda con l'effettive esigenze dell'azienda. L'accorpamento verrà disposto in applicazione dei criteri e secondo le previsioni delle NTA del PIP.

I lotti non assegnati, così come quelli eventualmente tornati nella disponibilità del Comune, potranno essere assegnati ai soggetti non assegnatari che seguono nella graduatoria.

Unitamente alla graduatoria definitiva il Segretario Comunale provvederà all'assegnazione provvisoria delle aree e a comunicare alle Ditte interessate la localizzazione planimetrica, le caratteristiche ed il costo complessivo dell'area assegnata.

Entro venti giorni dal ricevimento di detta comunicazione gli assegnatari potranno avanzare osservazioni o richieste di modificazione esclusivamente in riferimento alla localizzazione del lotto assegnato. Su tali richieste si esprimerà la Giunta Comunale con proprio espresso provvedimento.

Esaurite le fasi precedenti il Segretario Comunale provvederà all'assegnazione definitiva delle aree dandone immediata comunicazione alle Ditte interessate.

PREZZO DI CESSIONE

Il prezzo di cessione dei lotti previsti nel PIP è determinato dai seguenti costi:

- acquisizione delle aree incluse nel perimetro dello strumento attuativo ed eventuali oneri finanziari;
- progettazione, indagini geologiche, rilievi;
- urbanizzazione primaria, ove eseguita in tutto o in parte dal Comune, ivi inclusi oneri per progettazione, direzione lavori e collaudo.

I costi di cui al comma precedente, rapportati alle superfici potenzialmente edificabili in base alle previsioni del PIP, determineranno il prezzo unitario di cessione a mq. di superficie costruibile.

Nell'allegato "A" al presente bando sono rappresentati i lotti disponibili, le relative superfici ed i prezzi di riferimento per ciascuno determinati ai sensi di quanto precede ed in conformità alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 08.02.2005.

STIPULA DELLA CONVENZIONE

La stipulazione dell'atto di convenzione-cessione dell'area in proprietà dovrà avvenire entro 30 giorni dal ricevimento di apposita comunicazione da parte del Segretario Comunale ed a totale carico della Ditta assegnataria. Il mancato adempimento entro il termine suddetto equivarrà a rinuncia all'assegnazione, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento.

PAGAMENTI

Entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della comunicazione di assegnazione provvisoria, la Ditta assegnataria dovrà provvedere, pena la cancellazione dalla graduatoria, al pagamento di una quota di anticipo pari al 30% (trenta per cento) del prezzo complessivo di cessione dell'area.

Il rimanente 70% (settanta per cento) quale saldo del prezzo di cessione dovrà essere corrisposto al Comune di Deruta prima della stipula in forma pubblico-amministrativa dell'atto di convenzione.

INIZIO LAVORI

Il soggetto attuatore dovrà iniziare i lavori di realizzazione dell'insediamento produttivo entro un anno dal ritiro del permesso a costruire e dovrà ultimarli entro quattro anni dalla data di rilascio del relativo permesso a costruire. E' consentita la realizzazione del fabbricato anche per stralci funzionali, con obbligo a realizzare almeno il 50 % della superficie edificabile entro quattro anni dal ritiro del permesso a costruire e l'intero entro il termine massimo di anni otto dalla stessa data.

CESSIONE DEI TERRENI

È vietata la vendita del terreno nudo. La cessione a terzi del lotto parzialmente edificato è consentita solo previa autorizzazione della Giunta Comunale alle condizioni stabilite dal regolamento adottato con deliberazione consiliare n. 100/2007.

RICHIAMI

Per quanto non specificamente previsto nel presente bando si richiama integralmente la disciplina recata dal Regolamento più volte citato.

INFORMAZIONI

L'Ufficio Segreteria è competente a curare i procedimenti e sub-procedimenti che vanno dall'adozione e pubblicazione del bando fino alla stipulazione registrazione e trascrizione della convenzione con la ditta assegnataria.

Per quanto concerne i procedimenti e le attività conseguenti alla stipulazione della convenzione è competente l'Ufficio Tecnico.

Dalla Residenza Municipale, li 13 maggio 2008

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
Dr. Michele Montanari