

Avvisi

COMUNE DI LIZZANO

Bando pubblico per l'assegnazione di lotti compresi nel Piano per insediamenti produttivi.**Il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive****Visto che:**

Con delibera di C.C. n. 34 del 22/06/1998 è stato approvato il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);

Con delibera di C.C. n. 41 del 31/10/2005 è stato approvato il nuovo regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);

Con delibera di C.C. n. 17 del 04/07/2008 è stato modificato il Regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvato con la sopra citata delibera C.C. n. 41/2005;

L'art. 6 del succitato regolamento disciplina la procedura per l'emissione del bando pubblico per l'assegnazione delle aree e formazione della graduatoria, demandando al responsabile SUAP l'emissione dello stesso;

Per dare attuazione al Piano, con delibera di C.C. n. 37 del 07/06/2003 è stato approvato il progetto del 1° stralcio, comprensivo di n. 8 lotti aventi ciascuno superficie di circa 2.500 mq e con delibera di C.C. n. 89 del 27/10/2009 è stato approvato il progetto del 2° stralcio, comprensivo di n. 9 lotti aventi ciascuno superficie di circa 2.500 mq;

Con delibera di G.C. n. 253 del 30/12/2009 è stato approvato lo schema di convenzione per l'assegnazione delle suddette aree;

Con determina n. 113 del 31/12/2009 è stato approvato lo schema di convenzione per l'assegnazione dei lotti compresi nei 4 lotti delle aree PIP;

Con delibera di G.C. n. 66 del 06/04/2020 l'A.C. ha dato gli indirizzi per procedere all'assegnazione dei lotti ancora disponibili nel 1° stralcio del P.I.P.;

Con determina del responsabile Suap n. 64 del 21/04/2020 (R.G. n. 423 del 21/04/2020) è stato approvato il presente bando e la modulistica in esso richiamata;

RENDE NOTO

È intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere ad assegnare in proprietà, a soggetti aventi requisiti di insediabilità, i lotti edificabili compresi nel P.I.P. ed indicati al successivo art. 2.

Le ditte interessate sono invitate a presentare domanda di assegnazione secondo le modalità di seguito riportate.

1. Soggetti aventi diritto alla cessione delle aree

Alla cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano sono ammesse, in forma singola e associata, le seguenti attività, con esclusione di quelle inerenti il settore ambientale per lo stoccaggio, smaltimento ecc. dei rifiuti in generale, gestite da soggetti pubblici o privati.

- a) le attività artigiane di cui alla legge 443/85 e successive modificazioni;
- b) le attività industriali;
- c) le attività di commercio all'ingrosso al dettaglio nei limiti delle previsioni degli appositi strumenti di programmazione commerciale;
- d) le attività di pubblico esercizio nei limiti delle previsioni degli appositi strumenti di programmazione commerciale;
- e) le attività di servizi;
- f) le attività di formazione professionale che necessitano di organizzazione equiparabile ad attività produttiva;

significando che alle imprese di cui alle lettere da c) a f) potranno essere assegnate aree per una superficie massima fino al 30% del totale delle aree comprese nel P.I.P. globalmente considerato e con le limitazioni di cui all'art. 8 del regolamento in materia di commercio per l'insediamento delle medie strutture di vendita approvato con delibera di C.C. n. 16 del 10/05/2006 tenendo in considerazione, nel computo, delle assegnazioni già effettuate alla data del presente bando.

2. Elenco e prezzo dei lotti disponibili

Sono complessivamente disponibili n. 3 lotti, di cui uno solo per metà superficie, che saranno ceduti in proprietà.

La seguente tabella indica le particelle catastali del foglio 13 che identificano i lotti riguardanti il presente bando.

	Particella	Superficie
Foglio 13	894	2.587 mq
	895	2.587 mq
	897 - parte	2.587 mq (di cui sup. in concessione 1.290 mq)

Con specificazione che il lotto della particella 897 è ceduto limitatamente alla metà della superficie stimata in 1.290 mq circa.

Il prezzo di cessione è di € 19,59 al mq (euro diciannove e cinquantanove centesimi al metro quadrato) oltre oneri di urbanizzazione come da delibera di C.C. n. 4 del 07/04/2020.

Tale prezzo dovrà essere corrisposto con le modalità stabilite dal regolamento e precisamente:

- 25% a titolo di acconto, contestualmente alla comunicazione del proprio assenso, di cui all'art. 8, comma 2 del regolamento;
- 50% entro cinque giorni antecedenti la firma dell'atto pubblico di trasferimento;
- 25% al momento del rilascio del permesso a costruire.

Con apposita determina del responsabile SUAP, sentita la Giunta Comunale, può essere consentita, previa istanza di parte, motivata ed analiticamente documentata, dilazione del pagamento del prezzo di cessione delle aree, non superiore ai trentasei mesi con prestazione di idonea garanzia fideiussoria o assicurativa da parte dei richiedenti. La dilazione potrà concernere esclusivamente le voci b. e c.

Le spese contrattuali e consequenziali ai contratti di cessione o concessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico dei beneficiari.

3. Domanda di assegnazione

La domanda per ottenere l'assegnazione di un lotto all'interno del Piano per gli insediamenti produttivi deve essere redatta utilizzando preferibilmente il modulo "A" allegato al presente bando.

Nella domanda l'interessato dovrà indicare quanti lotti chiede in assegnazione (uno o più di uno nei limiti della disponibilità).

La domanda dovrà essere compilata, pena la decadenza, in tutte le sue parti e completa, a pena di esclusione, delle seguenti dichiarazioni per il possesso dei requisiti di ordine "morale", da rendersi ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii., nello specifico:

- assenza di condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per i seguenti reati:
 - a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del

decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività' criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

- assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto.

L'esclusione dalla procedura di cui ai commi 1 e 2 va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza, in caso di società con un numero di soci pari o inferiore a quattro, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

- a) non trovarsi in stato di fallimento, cessazione attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né avere attivato procedure in tal senso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) di essere in regola con i versamenti dei contributi assistenziali e previdenziali.

Alla domanda dovranno essere allegati, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- 3.1 una relazione economica finanziaria di massima indicante gli obiettivi d'impresa che si intendono raggiungere, l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva, nonché l'importo dell'investimento (programma di sviluppo aziendale);
- 3.2 una scheda tecnica illustrativa della tipologia di intervento richiesta che contenga le specificazioni delle superfici e della vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, ecc.), il rispetto delle norme a tutela dell'ambiente con indicazione dei livelli delle emissioni acustiche e dei fumi in atmosfera e le modalità di smaltimento dei rifiuti, motivante la richiesta dell'area, anche al fine di una valutazione della congruità della superficie dell'area richiesta.

Inoltre, alla suddetta domanda, deve essere allegata la documentazione comprovante i requisiti posseduti e nella fattispecie:

- 3.3 certificato di iscrizione all'albo delle imprese / certificato di iscrizione alla CCIAA ovvero in caso di impossibilità temporanea alla sua produzione, per le nuove attività che si intendono avviare tramite il beneficio di un finanziamento pubblico o privato, dichiarazione rilasciata dall'erogatore del finanziamento attestante che lo stesso sarà sicuramente finanziabile a condizione che avvenga l'assegnazione del lotto, con obbligo da parte del beneficiario a produrre, comunque, l'avvenuta iscrizione entro 6 giorni dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione del fabbricato, pena

- a risoluzione del contratto di cessione in proprietà e/o decadenza del diritto di superficie con riconoscimento di un indennizzo come da comma 4 dell'art. 13 del regolamento;
- 3.4 eventuale dichiarazione attestante che l'esercizio attuale è ubicato all'interno del centro abitato;
 - 3.5 atti amministrativi di pubbliche autorità e/o perizie giurate di tecnici abilitati iscritti agli albi, ordini o collegi professionali dimostranti l'incompatibilità e l'impossibilità di adeguarsi alla legislazione vigente in materia ambientale, di igiene e di sicurezza;
 - 3.6 dichiarazione del Comando di Polizia Municipale attestante la difficoltà rinveniente dall'attività per il traffico urbano;
 - 3.7 copia della sentenza esecutiva di sfratto non derivante da morosità;
 - 3.8 dichiarazione dell'Ufficio di urbanistica ed Edilizia comunale in ordine all'incompatibilità dell'attività con le realizzazioni previste dal P.R.G.;
 - 3.9 eventuale dichiarazione che trattasi di attività di nuova costituzione;
 - 3.10 dichiarazione antimafia;
 - 3.11 progetto di larga massima redatto e sottoscritto da tecnico abilitato (planimetria e relazione tecnico – descrittiva delle opere relative all'intervento da realizzare);
 - 3.12 copia del contratto di locazione della sede in cui è svolta l'attività esistente;
 - 3.13 certificato di residenza storico dei titolari;
 - 3.14 eventuale accordo impresa – sindacati in ordine all'incremento occupazionale e mantenimento nel tempo del suo livello per le categorie disabili;
 - 3.15 tutte le altre certificazioni necessarie al fine della determinazione del punteggio;
 - 3.16 copia conforme dell'atto costitutivo e statuto attualmente in vigore;
 - 3.17 copia fotostatica (non autenticata) di un valido documento d'identità (ai sensi dell'art. 38 comma 3 DPR 445/2000).

I moduli di domanda dovranno, inoltre, essere sottoscritti dal richiedente (o dai richiedenti), che si assumerà (o che si assumeranno) la responsabilità della veridicità dei dati dichiarati nella domanda stessa.

La busta contenente la domanda di assegnazione, la documentazione obbligatoria e l'eventuale documentazione integrativa che la ditta riterrà utile ai fini della attribuzione dei punteggi, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Lizzano – sito in corso Vittorio Emanuele n. 54 – 7402 Lizzano, indirizzata al responsabile Suap, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25 maggio 2020**, chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

Qualora le domande non siano presentate direttamente al Protocollo del Comune, dovranno essere inviate a mezzo di raccomandata A.R. al suddetto indirizzo. In tal caso ai fini della verifica del termine ultimo per la presentazione farà fede la data di spedizione postale. Sulla busta dovrà chiaramente apporsi la seguente scritta "Domanda di assegnazione area in zona P.I.P."

4. Graduatoria e criteri di assegnazione

Al fine di consentire la formazione di una graduatoria si prendono come base i seguenti criteri:

Descrizione	Punteggio
Consorzi e cooperative	4
Occupazione e manodopera: incremento sulla base del numero dei lavoratori dipendenti occupati tre mesi antecedenti la data di pubblicazione del bando	Punti 0,5 per ogni lavoratore a full time fino ad un massimo di punti 3. In caso di assunzione part – time il punto si dimezza
Per le attività che costituiscono attività di filiera con il centro "Agrimercato"	8
Ammontare dell'investimento con valutazione in rapporto al valore presunto dell'investimento dichiarato, desumibile da specifica relazione tecnica descrittiva del ciclo produttivo, del mercato di riferimento, delle prospettive di sviluppo.	Massimo punti 4

Stato attuale degli ambienti: con valutazione della situazione in cui l'azienda opera al momento della domanda:	Per le attività ubicate all'interno del centro abitato	1
	Difficoltà per il traffico, adeguatamente motivate dal Comando di Polizia Municipale	1
	Sentenza esecutiva di sfratto	3
	Incompatibilità con le realizzazioni previste dal P.R.G. (solo per le attività esistenti sul territorio del comune di Lizzano)	3
	Incompatibilità e impossibilità di adeguarsi alla legislazione vigente in materia ambientale, di igiene e di sicurezza, dimostrata da atti amministrativi di pubbliche autorità o da perizie giurate di tecnici abilitati iscritti agli albi, ordini o collegi professionali	3
Attività di nuova costituzione		3

Dopo la scadenza del bando, il responsabile del Servizio con propria determinazione nomina la Commissione composta da tre tecnici e/o funzionari, scelti anche nell'ambito dell'organico dell'Ente.

La Commissione dopo aver controllato, sia l'osservanza dei termini di scadenza, sia l'esistenza dei requisiti, delle indicazioni e documentazioni prescritte, procederà alla formulazione della graduatoria in base ai suddetti criteri.

La Commissione potrà richiedere agli interessati tutti i documenti integrativi che ritenga utili ai fini della formazione della graduatoria.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio, con esclusione dei documenti di tipo 'tecnico' e di quelli preposti all'assegnazione del punteggio. Nel caso del soccorso istruttorio sarà assegnato al concorrente un termine non superiore a 10 (dieci) giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

A parità di punteggio scatteranno nell'ordine le seguenti clausole preferenziali:

- all'impresa che garantisce maggiore livello occupazionale delle categorie disabili;
- appartenenza alla fascia anagrafica compresa fra i 18 e i 35 anni;
- maggiore anzianità di attività;
- conduzione in locazione dell'attuale sede dell'attività;
- residenza anagrafica di almeno uno dei titolari nel territorio comunale di Lizzano dal più lungo periodo;
- a parità di merito in base ai criteri di cui sopra, si procederà a sorteggio pubblico.

In ogni caso godranno di precedenza assoluta nella graduatoria finale gli Enti Pubblici e le aziende a partecipazione statale per motivi di pubblica utilità.

La Commissione potrà richiedere agli interessati tutti i documenti integrativi che ritenga utili ai fini della formazione della graduatoria.

La Commissione formula la graduatoria che sarà pubblicata all'Albo Pretorio on line ed ha validità limitatamente ai lotti indicati nel presente bando, fatto salvo quanto previsto dal terzo e quarto comma dell'art. 12 del regolamento.

Come già sopra detto si ribadisce che alle imprese di cui alle lettere da c) a f) di cui all'art. 3 del citato regolamento, potranno essere assegnate aree per una superficie massima fino al 30% del totale delle aree comprese nel P.I.P. globalmente considerato e con le limitazioni di cui all'art. 8 del regolamento in materia di commercio per l'insediamento delle medie strutture di vendita approvato con delibera di C.C n. 16 del 10/05/2006, solo ed esclusivamente in caso di esubero di lotti non assegnati alle imprese di cui alle lettere a) b) che hanno precedenza e preferenza.

5. Motivi di esclusione

Non saranno in alcun caso prese in considerazione, pertanto saranno dichiarate escluse dalla Commissione, le domande:

- presentate prima della data di pubblicazione del presente bando;

- presentate oltre il termine di cui all'art. 3 del presente bando;
- con carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

6. Termini e modalità

Il Servizio Attività Produttive comunica al beneficiario, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuto o a mezzo posta elettronica certificata, gli esiti dell'assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fideiussorie necessarie.

Entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione della predetta comunicazione, il beneficiario comunica il proprio assenso pena la revoca dell'assegnazione.

La stipula dell'atto pubblico di cessione o concessione delle aree dovrà avvenire entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di assenso del soggetto beneficiario. L'inosservanza ingiustificata di detto termine comporta la revoca dell'assegnazione.

La richiesta del permesso a costruire è presentata entro 120 (centoventi) giorni dalla stipula dell'atto pubblico di cui sopra.

Ottenuto il permesso a costruire, entro 1 (uno) anno dalla data di rilascio dovranno essere iniziati i lavori di costruzione da ultimarsi entro 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori.

Nel caso in cui i lavori non vengano ultimati entro 3 (tre) anni dalla data di inizio degli stessi, potrà essere richiesta nuovo permesso a costruire per le opere non ultimate; trascorso inutilmente il nuovo termine fissato (con un massimo di 1 anno), per l'ultimazione dei lavori, l'organo o il soggetto competente potrà dichiarare decaduto l'assegnatario dal diritto.

Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 22 del DPR n. 380/2001 ss.mm.ii. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

L'assegnatario decade dal diritto anche nel caso in cui, decorso il primo termine per l'ultimazione dei lavori, l'assegnatario non richieda entro 60 (sessanta) giorni il nuovo permesso per le opere non ultimate.

L'inosservanza dei termini sopra indicati imputabile alla volontà dell'assegnatario comporta la revoca dell'assegnazione con la conseguente estinzione del diritto di superficie e la risoluzione del contratto di cessione.

La concessione in diritto di superficie ad Enti Pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici occorrenti nella zona delimitata dal P.I.P., è fatta a tempo indeterminato; in tutti gli altri casi la durata è di 99 (novantanove) anni. Alla scadenza di quest'ultimo termine il diritto di superficie si estingue ed il Comune diventa proprietario della costruzione a norma dell'art. 953 del Codice Civile.

7. Disposizioni finali

I moduli per la presentazione della domanda sono consultabili e scaricabili dal sito ufficiale del Comune di Lizzano alla sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti e nella sezione Avvisi pubblici.

Per quanto non riportato nel presente bando, si applica quanto previsto nel vigente Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvato con atto di C.C. n. 4 del 31/10/2005 e modificato con C.C. n. 17 del 04/07/2008, cui si rinvia avvisando gli interessati che sono tenuti a prenderne visione presso l'Ufficio Suap del Comune di Lizzano.

8. Privacy

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "codice 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.

9. Informazioni e contatti

Responsabile del procedimento è la responsabile del servizio Suap arch. Rosanna Borsci Ulteriori informazioni possono essere richieste:

- direttamente presso l'ufficio Suap del Comune di Lizzano nei seguenti orari di apertura: lunedì / mercoledì / venerdì dalle 10.00 alle 12.00 e martedì pomeriggio dalle 16.00 alle 17.00;
- all'indirizzo di posta elettronica: lavoripubblici@comune.lizzano.ta.it
- all'indirizzo P.E.C. utc.comunelizzano.ta@pec.rupar.puglia.it

Il presente bando sarà pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Lizzano.

Lizzano 21 aprile 2020

Il Responsabile SUAP
arch. Rosanna Borsci