



COMUNE DI MASERA

PROVINCIA DEL VERBANO-CUSIO-OSSOLA

4° BANDO DI SELEZIONE PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ DI AREE COMPRESSE NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOCALITÀ COLONIA

In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 in data 26 agosto 2011.

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 19/05/2006 con la quale si approvava il nuovo “Regolamento per la cessione delle aree destinate all’insediamento di attività produttive, commerciali e varie”, o semplicemente “Regolamento”;

Visto il P.I.P. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 del 20/03/2001, pubblicata sul B.U.R. della Regione Piemonte n° 23 del 6/06/2001;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 13/3/2006 con la quale è stata approvata la Variante allo strumento urbanistico esecutivo PIP e pubblicata sul B.U.R. della Regione Piemonte n° 19 del 11/5/2006;

Visto che con delibera di G.M. n.86/2006 del 08/06/2006 è stata approvata la relazione economica di definizione dei valori congrui di acquisto e cessione delle aree costituenti i lotti del PIP e con successiva delibera di G.M. n.180 del 21/12/2006 è stata ribadita la determinazione del prezzo al metro quadro di cessione dei lotti inseriti nel P.I.P. del Comune di Masera in località Colonia.

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n°27 in data 14/03/2013, esecutiva.

Vista anchesi la Deliberazione di Consiglio Comunale n°8 in data 12/04/2013, esecutiva, con la quale si sono prorogati i termini di presentazione del progetto.

È indetta pubblica selezione per l'assegnazione e la cessione di aree in diritto di proprietà ricadenti nel Piano degli Insediamenti Produttivi in località Colonia del Comune di Masera, costituite da complessivi n. 4 lotti (ALLEGATO A – CARATTERISTICHE DEI LOTTI E CORRISPETTIVO).

ART. 1 AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

COMUNE DI MASERA – Piazza 25 Aprile, n.1.

Indirizzo presso il quale è possibile ottenere la documentazione: COMUNE DI MASERA – Piazza 25 Aprile n.1, CAP 28855 Masera (VB).

Indirizzo al quale inviare le domande di assegnazione: COMUNE DI MASERA – Protocollo Generale, Piazza 25 Aprile, n.1.

ART. 2 OGGETTO DEL BANDO PUBBLICO

1. Quarto esperimento di evidenza pubblica per l'assegnazione di lotti liberi nel P.I.P. del Comune di Masera alla località Colonia che si compone di n. 4 lotti. I lotti sono ceduti in diritto di proprietà. Il P.I.P. del Comune di Masera alla località Colonia è destinato al trasferimento di attività industriali, artigianali e di servizio nonché di attività del settore lapideo ed edile, attività commerciali, culturali, direzionali e ricreative già esistenti in altre aree urbane e necessitanti di adeguata rilocalizzazione, oltre che a nuovi insediamenti di attività industriali, artigianali e di servizio nonché di attività del settore lapideo ed edile, attività commerciali, culturali, direzionali e ricreative.

ART. 3 CORRISPETTIVO

1. Il prezzo di cessione delle aree, fissato in Euro 40,00, a mq. per le porzioni di terreno prive di vincolo e in Euro 24,00, a mq. per le porzioni di terreno interessata da vincolo ed è stato determinato sulla base del costo di costruzione degli edifici residenziali calcolato dalla Regione Piemonte

tenendo presente gli indici di aggiornamento ISTAT dall'anno 2006 ad oggi. Tale onere complessivo è stato ripartito in base alla superficie produttiva vendibile.

2. Le spese relative ai contratti di cessione sono a carico degli assegnatari. E' incluso nel prezzo di cessione delle aree il costo di costruzione e il contributo per lo smaltimento rifiuti solidi, liquidi, gassosi (art. 10, comma 1, L.10/77).

ART. 4 SOGGETTI ASSEGNATARI

1. Hanno titolo alla assegnazione delle aree in diritto di proprietà, in conformità a quanto previsto nel Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, commerciali e varie approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 19/05/2006, i soggetti che intendono realizzare le categorie di impianti produttivi di cui all'art.2 del Regolamento come riportato nel Bando.

ART. 5 INFORMAZIONI , TEMPI E SCADENZE DEL BANDO

1. Scadenza fissata per la ricezione delle richieste di partecipazione al Bando, complete della documentazione richiesta quale allegato alla domanda (ALLEGATO B) per la assegnazione dei lotti : **ore 12,00 del _____.____.2015** da presentare, previa esclusione, al Protocollo Generale del Comune di Masera – Piazza 25 Aprile, n.1, 28855 Masera (VB) a mezzo del Servizio Postale di Stato con raccomandata A/R o a mezzo presentazione diretta al Protocollo generale del Comune.

2. Il bando ed i relativi allegati, necessari per formulare la richiesta di assegnazione, sono visionabili presso l'ufficio tecnico del Comune di Masera, in Piazza 25 Aprile, n.1 dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 12,00. Il Bando ed i relativi allegati sono altresì disponibili sul sito Internet del Comune di Masera.

ART. 6 ATTIVITÀ PRODUTTIVE AMMESSE

1. Sono consentiti soltanto insediamenti di attività produttive in conformità:

- alla lottizzazione del piano P.I.P. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 20/3/2001, successivamente variata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 2/09/2005 di approvazione della variante tecnica al vigente piano P.I.P.;
- al disposto di cui all'art. 2 del Regolamento per la cessione delle aree destinate ad insediamenti di attività produttive, commerciali e varie.

2. Sono quindi ammesse alla selezione presente le attività produttive di beni, sia artigianali che industriali, attività produttive di servizi, uffici collaterali alle attività attrezzature e servizi sociali per gli addetti alla produzione; attività commerciali connesse con l'attività artigianale principale; impianti per attività non produttive che richiedono edifici assimilati per tipologia edilizia alle attività produttive quali ad esempio commercio all'ingrosso, magazzini di deposito, depositi di autotrasportatori, commercio di autoveicoli e mezzi operativi, residenze per titolari e custodi nella misura indicata dalle Norme di Attuazione. Non sono ammesse le attività economiche che, pur rientrando nelle categorie precedentemente elencate, contrastino con la destinazione urbanistica della zona, come indicate nell'Allegato C.

3. Non possono essere svolte le attività industriali insalubri di prima classe, di cui al R.D. 12.7.1912 e successive modifiche, nonché le attività commerciali della grande distribuzione.

4. 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.

ART. 7 - INDICI E TIPI EDILIZI

1. Gli interventi edilizi nei lotti da insediare sono disciplinati - in quanto a qualificazione, procedure di autorizzazione, tipologie, parametri edilizi ed urbanistici, destinazioni d'uso - dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. (approvato con D.G.R. n.14-4839 del 31 ottobre 2012 e s.m.i.) all'Articolo 3.3.2. e dalle norme attuative del P.I.P. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.18 del 20/3/2001. L'indice di copertura massimo delle aree destinate a insediamenti di attività produttive è quello

previsto dalla normativa vigente stabilito nella misura del 50% della superficie dell'area interessata dagli insediamenti.

ART. 8 CRITERI DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE E PUNTEGGIO

1. In caso di presentazione di più di una richiesta per il medesimo lotto, la Commissione redigerà una graduatoria attribuendo il punteggio seguente per definire la priorità nell'assegnazione di ciascun lotto:

- trasferimento di attività esistente, ubicata in zona in contrasto con la normativa urbanistica vigente, PUNTI **2** ;
- trasferimento di attività già esistente ubicata in zona non in contrasto con la normativa urbanistica vigente, PUNTI **1** ;
- soggetto titolare della proprietà di suoli rientranti nell'area PIP e ceduti alla Amministrazione Comunale, PUNTI **3** ;
- trasferimento per accorpamento in unica sede di attività esistente, frazionata in più sedi, PUNTI **2** ;
- insediamento di nuova attività artigianale, PUNTI **2** ;
- insediamento di nuova attività industriale, PUNTI **2** ;
- insediamento di nuova attività commerciale, PUNTI **2** ;
- insediamento di nuova attività di servizio, PUNTI **2** ;
- impresa richiedente il cui legale rappresentante risieda nel Comune di Masera, PUNTI **2** ;
- impresa richiedente i cui addetti risiedano nel Comune di Masera: PUNTI **2** per ogni addetto che risiede nel Comune di Masera;
- impresa richiedente avente sede legale o amministrativa nel Comune di Masera, PUNTI **2** ;
- rapporto di copertura risultante della relazione di cui all'art.12 lett.c) del presente bando : da 0 a 20% PUNTI **0** ;
 - da 20 a 30% PUNTI **1** ;
 - da 30 a 40% PUNTI **2** ;
 - da 40 a 50% PUNTI **3** ;

2. A parità di punteggio si applicheranno le disposizioni del Regolamento (art.9 comma 2).

3. Ai richiedenti che non sono divenuti assegnatari ma che sono collocati in graduatoria, l'amministrazione comunale chiederà di manifestare il proprio interesse alla assegnazione di un lotto diverso da quello richiesto che sia rimasto privo di assegnatario.
4. I requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando.

ART. 9 CRITERI DI PRIORITÀ PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1. I proprietari di superfici ricadenti all'interno di lotti da assegnare, potranno avere in assegnazione i lotti in cui ricade la loro proprietà con priorità sugli altri soggetti che abbiano presentato istanza sul medesimo lotto.
2. Nel caso vi siano più proprietari che hanno superfici ricadenti all'interno dello stesso lotto da assegnare, il privilegio di assegnazione viene concesso al richiedente proprietario collocato prima in graduatoria.

ART. 10 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Per l'assegnazione delle aree individuate nell'Allegato A del presente bando gli interessati dovranno fare la richiesta, per un solo lotto, indirizzata al Comune di Masera in busta chiusa, con la seguente indicazione: "NON APRIRE: Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi", oltre alle indicazioni del mittente, entro il termine perentorio indicato dall'art.5.
2. La domanda di assegnazione in bollo legale deve essere redatta secondo il modello di richiesta di assegnazione predisposto dal Comune di Masera (Allegato B), e allegato al presente bando, e deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa (ALLEGATO B – DOMANDA PER ASSEGNAZIONE AREE).
3. Nella domanda di assegnazione il richiedente potrà indicare l'elenco dei lotti per i quali esprime preferenza fino al numero di quattro lotti da scegliere nell'ambito di quelli indicati nell'Allegato A. L'elenco indicato dal richiedente avrà valore di manifestazione della preferenza secondo l'ordine indicato dal richiedente stesso.

ART. 11 ZONIZZAZIONE

1. Il Comune di Masera ha proceduto a suddividere l'area del P.I.P. Colonia in numero 4 zone omogenee (ALLEGATO C, ZONIZZAZIONE). La zonizzazione garantisce la uniformità degli insediamenti contigui.

2. Nella domanda di assegnazione il richiedente potrà indicare l'elenco dei lotti per i quali esprime preferenza fino al numero di quattro lotti avendo cura di rispettare il criterio della zonizzazione e la coerenza della propria attività produttiva con i caratteri della zona P.I.P. indicata nella domanda di assegnazione.

ART. 12 DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA DOMANDA

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

a) certificato comprovante l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato, od anche al Registro delle imprese, non anteriore a sei mesi dalla data di pubblicazione del bando, o dichiarazione dalla quale deve obbligatoriamente risultare che l'impresa è attiva e che a suo carico non risultano pervenute dichiarazioni di fallimento, liquidazione amministrativa coatta, ammissione in concordato o amministrazione controllata nonché nullastata antimafia ai sensi della L. 575/75 e s.m.i..

Nel caso di imprese consorziate l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato, od anche al Registro delle Imprese, deve essere prodotta dalle singole imprese consorziate che intendono conseguire l'assegnazione delle aree.

Nel caso di imprese non aventi sede in Italia la qualifica di esercente attività produttiva deve essere comprovata dall'iscrizione al registro delle imprese o da certificazione equipollente.

Nel caso di imprese non aventi iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato la dichiarazione, con firma autenticata, dell'impegno ad iscriversi alla competente Camera di Commercio entro la data di stipula del contratto di cessione in proprietà.

b) dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi degli artt. 46 e 76 del D.P.R. 445/2000 da cui risulti per ciascuno dei soggetti interessati, (ovvero: del titolare per le imprese individuali - del legale rappresentante e di

tutti i soci, se il soggetto è una società in nome collettivo o equiparata - del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari, se il soggetto è una società in accomandita semplice o per azioni - di tutti i soci per le società cooperative e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le S.r.l. e per le S.p.A.); con la quale si dichiara:

- di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- di non essere sottoposto a procedimenti penali;
- di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato.

Nel caso di imprese consorziate tale certificato o dichiarazione deve essere prodotta dai legali rappresentanti delle singole imprese consorziate che intendono conseguire l'assegnazione delle aree.

c) relazione di massima/piano di fattibilità indicante gli obiettivi d'impresa che si intendono raggiungere, con indicazione della tipologia di intervento prevista, specificazione delle superfici da impegnarsi per la fase di costruzione: superficie coperta, ecc., e delle rispettive funzioni ed attività in esse previste che giustifichi la richiesta di assegnazione dell'area, e la misura della superficie richiesta;

d) referenze di un istituto di credito quale idonea documentazione comprovante le capacità finanziarie del richiedente;

e) ai fini dell'acquisizione d'ufficio del Documento Unico di Regolarità Contributiva –D.U.R.C.- è richiesta la presentazione del modello unificato INAIL-INPS-CASSA EDILE, compilato nei quadri A e B oppure, in alternativa, l'indicazione:

- del contratto collettivo nazionale di lavoro applicato;
- per INAIL : codice ditta, sede territoriale dell'ufficio di competenza, numero di posizione assicurativa;
- per INPS : matricola azienda, sede territoriale dell'ufficio di competenza;
- per CASSA EDILE : codice impresa, codice e sede territoriale di competenza;

f) copia del libro matricola o di altra documentazione atta ad attestare il numero degli addetti operanti nell'azienda dichiarati nella domanda;

13) PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

1. Il Responsabile del procedimento comunicherà la data di apertura delle domande pervenute, che avverrà in seduta pubblica. L'Amministrazione nomina una Commissione di valutazione delle domande che, sulla base dei criteri del bando, cura l'istruttoria delle domande stesse, ne verifica la completezza della documentazione rispetto a quanto prescritto nel bando di assegnazione e provvede a proporre una graduatoria completa anche delle richieste non ammesse per carenza di documentazione o per altri motivi.

2. Le assegnazioni sono deliberate con atto del Responsabile del Procedimento. L'Amministrazione comunica al beneficiario, non oltre trenta giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, 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, indicando altresì la data per la firma di accettazione che dovrà avvenire entro i successivi venti giorni. Il giorno stabilito per la firma di accettazione, il beneficiario formula il proprio assenso, firmando l'apposito verbale. La ditta assegnataria provvede al pagamento di quanto dovuto nei seguenti modi e tempi:

a) alla firma dell'accettazione, sarà versata una somma pari al 50% (cinquanta per cento) dell'importo indicato nel bando di assegnazione. Il mancato pagamento di tale acconto comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione e l'esclusione dalla graduatoria.

b) la rimanente quota fino al saldo verrà corrisposto al Comune al momento della stipulazione dell'atto di compravendita che dovrà comunque avvenire indicativamente entro trenta giorni dalla data di assegnazione.

14) LOCAZIONE FINANZIARIA

Agli assegnatari delle aree in forza della graduatoria approvata dal Comune è ammessa la facoltà di acquistare le aree assegnate mediante operazioni di locazione finanziaria in conformità al disposto dell'art. 17 del Regolamento.

15) REGOLAMENTO PIP E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Per quanto riguarda cause di esclusione, versamento dei corrispettivi, norme generali per la stesura della graduatoria , modalità di intervento , usi ammessi e quant'altro non riportato nel presente bando, si rimanda al Regolamento per la cessione delle aree destinate all'insediamento di attività produttive, commerciali e varie.

Il Responsabile del procedimento è il dr. Mauro Biglieri.

Masera, li _____.____.2015

Il Segretario Comunale
Responsabile del Procedimento
(Dott. Mauro Biglieri)