



## COMUNE DI TORRE DI RUGGIERO

Provincia di Catanzaro

*Ufficio Tecnico Comunale*

Piazza Municipio, 9 – 88060 Torre di Ruggiero CZ - tel. 0967/93112 fax 0967/93679

E-mail [settoretecnico@comunetorrediruggiero.it](mailto:settoretecnico@comunetorrediruggiero.it) – Cod. Fisc. 00297730798.....

---

### **PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

**“BANDO PUBBLICO PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DEI LOTTI RICOMPRESI NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN LOCALITA’ BRUNO”.**

### **IL RESPONSABILE DELL’AREA TECNICA**

**PREMESSO CHE:**

- con Delibera di Consiglio Comunale n° 25 del 18.06.2007 è stato approvato il P.I.P. in località Bruno;
- con Delibera di Consiglio Comunale n°44 del 30.11.2007 sono state approvate le norme tecniche di attuazione.

### **RENDE NOTO**

Che il Comune di Torre di Ruggiero- con sede in p.zza Municipio n.9, fax **0967/93679**- provvederà alla cessione in diritto di superficie dei lotti compresi nel P.I.P in località Bruno, sulla scorta delle domande acquisite in seguito alla pubblicazione del presente bando di concorso.

I lotti P.I.P. che si intende cedere presentano le seguenti caratteristiche:

## **COMPENSORIO N.1**

<b>N</b>	<b>LOTTO</b>	<b>MQ.</b>	<b>Destinazione</b>
1	1	1.697	LIBERO
2	2	1.709	LIBERO
3	3	1.568	LIBERO
4	4	1.568	LIBERO
5	5	1.710	LIBERO
6	6	1.627	LIBERO

**Totale..... 9.879**

## **COMPENSORIO N.2**

<b>N</b>	<b>LOTTO</b>	<b>MQ.</b>	<b>Destinazione</b>
1	7	1.709	LIBERO
2	8	1.697	LIBERO
3	9	1.568	LIBERO
4	10	1.568	LIBERO
5	11	1.675	LIBERO
6	12	1.694	LIBERO

**Totale.....9.911**

(N.B.LIBERO=Artigianato-Industria-Promiscuo(artigianato e/o piccola industria)-  
Commercio

### **1.REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL CONCORSO**

Attuazione del Piano i lotti fondiari previsti saranno destinati alla realizzazione di sedi produttive per Imprese.

L'assegnazione delle aree sarà fatta direttamente alle Imprese che ne facessero richiesta e che intendessero provvedere alla costruzione degli edifici, sia singolarmente che in forma associativa.

Per partecipare all'assegnazione delle aree da parte del Comune, le Imprese dovranno possedere i seguenti requisiti:

- iscrizione all'albo delle Imprese della Provincia;
- iscrizione all'Ufficio Anagrafe della Camera di Commercio della Provincia;
- per le imprese esistenti, l'appartenenza della sede attuale nell'ambito del comprensorio comunale;
- per le nuove Imprese, la residenza dell'Impresa dovrà essere nel Comune di Torre di Ruggiero.

Possono partecipare alle assegnazione tutte le Imprese che intendono svolgere l'attività produttiva nel Comune di Torre di Ruggiero e che intendono impiantare l'attività produttiva nello stesso Comune.

## **2. PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE; DOCUMENTAZIONE E SCADENZA TERMINI**

La domanda, in carta semplice, ed inviata al Sindaco, dovrà contenere, oltre ai dati anagrafici dei titolari dell'Impresa, la ragione sociale di quest'ultima, la indicazione dell'attività lavorativa svolta e/o che si intende svolgere nelle aree del Piano, nonché il numero dei lotti e la superficie utile che si vuole realizzare.

La domanda dovrà essere corredata da:

- a) certificato di iscrizione all'anagrafe della Camera di Commercio;
- b) Versamento di € 55,00 a titolo forfetario quale rimborso derivante dagli oneri di istruttoria della pratica.
- c) Una Cauzione pari al 2% del costo del lotto di cui è indicata la preferenza, anche mediante fidejussione bancaria o assicurativa. Tale cauzione verrà restituita ai concorrenti non compresi nella graduatoria.

L' Impresa è tenuta a presentare, contestualmente alla domanda per l'assegnazione di area edificabile, una relazione tecnica economica (Bussinis Plain);

\*\*\*\*\*

**Il plico** in cui verrà inserita la predetta domanda recante l'intestazione del mittente e la dicitura **"Bando pubblico per la cessione lotti P.I.P."**, deve essere sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura e deve contenere al proprio interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente **"A - Documentazione"** e **"B - Progetto"**.

**Nella busta "A" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:**

- 1) Dichiarazione in carta libera a firma del richiedente o del legale rappresentante della ditta, resa ai sensi dell' **art. 38 comma 3 e art . 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 , n. 445**, dalla quale risulti :
  - a. Che la Ditta non si trova in stato di fallimento, amministrazione controllata o altre procedure concorsuali e che tale situazione non si è verificata nell'ultimo quinquennio;
  - b. Che non sussistono nei confronti del titolare o del rappresentante legale condanne penali, misure di sicurezza o di prevenzione o altri provvedimenti preventivi o repressivi costituenti impedimento alla conclusione di contratti con la Pubblica Amministrazione e che non si ha notizia di procedimenti in corso per l'applicazione dei suddetti provvedimenti ;
  - c. Che la Ditta è in regola con il versamento dei contributi previdenziali , assicurativi ed assistenziali nonché con gli adempimenti degli obblighi fiscali.
- 2) Atto Costitutivo e Statuto Sociale in copia autenticata, nel caso di società ;
- 3) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio di data non anteriore a mesi tre dalla data di presentazione della domanda di assegnazione di lotti con

l'indicazione della data di iscrizione, tranne per i non iscritti ;

- 4) Dichiarazione IVA relativa agli ultimi due anni in copia fotostatica autenticata.
- 5) Dichiarazione in carta libera a firma del legale rappresentante contenente l'elenco delle attrezzature tecniche in dotazione e del regime di disponibilità (proprietà, fitto, ecc.) dei locali ove è ubicata attualmente l'attività.
- 6) Dichiarazione a firma del legale rappresentante della ditta con l'indicazione, non vincolante ai fini dell'assegnazione da parte dei competenti organi collegiali comunali, del numero o dei numeri dei lotti richiesti desunti dalla numerazione sopra riportata. L'indicazione può essere riferita anche a più lotti in ordine di preferenza.
- 7) Provvedimenti in corso, e/o in fase di realizzazione, di validità regionali, nazionali o comunitari o di altri soggetti abilitati in base a leggi vigenti di concessione o di formale promessa di concessione di contributo in conto capitale o di finanziamento a tasso agevolato per la realizzazione dell'iniziativa per la quale viene richiesta l'assegnazione del lotto, in copia fotostatica autenticata;
- 8) Dichiarazione per l'acquisizione del punteggio di cui alla lettera d) del successivo punto 3 del bando di concorso.

Le imprese di nuova costituzione non sono tenute a presentare le dichiarazioni di cui ai punti 1c , 4 e 5.

**Nella busta "B" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:**

- a) Relazione tecnica economica contenente : le caratteristiche dell'edificio in rapporto alla tecnica costruttiva e ai materiali utilizzati; la natura e la tipologia dell'attività e il piano occupazionale (numero e categorie professionali), l'investimento finanziario necessario, con indicazione delle fonti di approvvigionamento (mutuo o prestito bancario, leasing, bandi o concorsi regionali/ nazionali/ comunitari di concessione di provvidenze ,ecc .); indicazione delle lavorazioni in rapporto alla produzione di eventuali sostanze inquinanti e soluzioni tecniche da adottare per il loro smaltimento e/o trattamento; i tempi di realizzazione; ogni altra informazione utile.

*La citata relazione deve essere redatta e sottoscritta da un professionista in possesso dei requisiti di legge.*

- b) Progetto tecnico preliminare conforme alle Norme di Attuazione del Piano Insediamenti Produttivi avente per oggetto:
  - dimensioni del lotto o dei lotti necessari per realizzare l'iniziativa;
  - dimensioni plano-volumetriche delle opere, attrezzature e macchinari;
  - ogni altro elemento esplicativo che il richiedente ritiene necessario.

**Modalità e termini di presentazione delle domande:** I plichi contenenti la documentazione, **pena l'esclusione dal concorso**, devono pervenire **al Comune di Torre di Ruggiero P.zza Municipio,9 - 88060 Torre di Ruggiero (CZ)**, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o brevi manu **entro e non oltre il 31 Dicembre 2008**.

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

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. I plichi devono contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del **mittente** e la dicitura, rispettivamente "**A - Documentazione**" e "**B - Progetto**", **entrambe rilevanti ai fini della valutazione**.

### **3. CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE**

L'assegnazione dei lotti verrà sulla base delle domande presentate al Protocollo.

*L'esame delle domande verrà espletato, redigendo una graduatoria di merito tra gli aventi titolo nel caso di più domande di assegnazione, con l'applicazione dei seguenti criteri di valutazione e con l'attribuzione di relativi punteggi compresi, anche per frazioni, tra lo " 0" ed il punteggio massimo attribuibile ( ad eccezione dei punteggi di cui alle lettere a), c) che sono attribuiti per intero ):*

#### a) Localizzazione dell'attuale attività

1.a Residenza azienda nel Comune	Punti 4
1.b Residenza azienda nel comprensorio	Punti 3
1.c Trasferimento della sede dell'Azienda da altro comune	Punti 3

#### b) Incremento Occupazionale

**1.a** Addetti attuali ( alla data della presentazione della domanda): punti 0,50 per ogni addetto risultante al libro paga);

**1.b** Addetti Futuri= punti 2,00 per ogni addetto dichiarato in incremento in relazione ai dati obiettivi (ammontare investimento tipo attività,ecc)

#### c) Investimento privati e/o pubblici

fino a € 100.000,00	Punti 1
Da € 101.000,00 fino a € 150.000,00	Punti 2
Da € 151.000,00 fino a € 200.000,00	Punti 3
Da € 201.000,00 fino a € 250.000,00	Punti 4
oltre € 251.000,00	Punti 5

**La commissione, inoltre, potrà assegnare discrezionalmente fino a 20 punti valutando i seguenti aspetti:**

- **funzionalità dell'investimento con l'economia locale: da 1 a 10 punti**
- **dimensione dell'azienda: e utilizzo capitali propri: da 1 a 10 punti**

#### d) Tempi di realizzazione

La commissione può valutare discrezionalmente fino a 10 punti per le richieste che prevedono l'impegno a ridurre i tempi di cui alla Legge n.10/1977..

**Il mancato rispetto dell'impegno comporterà l'incameramento della cauzione.**

#### **4. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

Le assegnazioni sono deliberate con determina del Responsabile dell'U.t.c., considerando la sentenza del TAR Campania (sentenza n.3118 del 2001) che afferma che l'approvazione della graduatoria e la conseguente assegnazione delle aree PIP rientrano tra gli atti di gestione ed il principio prevale sugli atti normativi secondari in contrasto con la legge, sulla scorta di una graduatoria predisposta da una Commissione così formata:

- dal Sindaco o Assessore da lui delegato, che la presiede;
- Dal Capo dell'Ufficio Tecnico, il quale esercita la funzione di Relatore della Commissione;
- Da n.2 Consiglieri Comunali, uno di maggioranza ed uno di minoranza;
- Da n.2 rappresentanti delle associazioni di categoria nominati dalle rispettive associazioni;
- Da n.1 rappresentante delle confederazioni sindacali nominato dalla rispettiva confederazione;

La graduatoria approvata ha validità di anni due, a decorrere dalla data di esecutività della determina di approvazione da parte del Responsabile dell'Area Tecnica

Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in diritto di superficie delle aree assegnate, nei tempi e nei modi di cui al presente regolamento ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'Amministrazione Comunale è tenuta a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria - fino ad esaurimento - l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate, inviando nota raccomandata con avviso di ricezione, cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di giorni dieci dalla ricezione (fa fede il timbro postale di spedizione).

La graduatoria è affissa all'Albo Pretorio .

Può essere opposto ricorso alla determinazione di approvazione della graduatoria entro dieci giorni dalla data di affissione all'Albo a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al Responsabile dell' Area Tecnica.

Nei successivi dieci giorni la commissione, come sopra indicato, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo.

Il servizio comunale di riferimento è l'Ufficio Tecnico, al quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative.

#### **5. PREZZO DEI LOTTI**

Il Prezzo dei lotti, riferito alla superficie fondiaria, è fissato in **€.74.131,66** comprensivi delle opere di urbanizzazione.

#### **6. MODALITA' DI PAGAMENTO**

L'Ufficio Tecnico Comunale comunicherà al beneficiario, 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 fideiussorie necessarie.

Nei successivi Novanta giorni verrà stipulato apposito atto di cessione di superficie a

cura e spese del concessionario ed al momento della stipula sarà versato l'intero prezzo di cessione.

#### **7. NORME DI RINVIO**

L'efficacia del presente bando rimane subordinata alla assegnazione di tutti i lotti di un comprensorio (n.1 o n.2).

Nel caso in cui le richieste risultassero inferiori a quanto previsto al punto precedente l'Amministrazione Comunale potrà, a suo insindacabile giudizio annullare il presente bando con l'unico obbligo di restituire la cauzione versata.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando di concorso si rinvia alle disposizioni contenute nelle norme di attuazione approvate con deliberazione consiliare n° 44 del 30/11/2007 nonché alle leggi nazionali o regionali in materia e agli elaborati di cui al P.I.P approvato con deliberazione consiliare n° 25 del 18.06.2007.

Per informazione rivolgersi al n. 0967/93112 – Responsabile del Procedimento Geom. Giorgio FARFAGLIA

Torre di Ruggiero Lì, 24 Novembre 2008

IL RESPONSABILE AREA TECNICA  
(Geom. Giorgio FARFAGLIA)