



CITTA' DI SERSALE

Provincia di Catanzaro

**SPORTELLINO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
(SUAP)**

BANDO 1_2023

PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI RICADENTI ALL'INTERNO DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI BORDA (P.I.P.)

IL RESPONSABILE

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 in data 27/04/2010, con la quale è stato approvato il primo stralcio del Piano per insediamenti Produttivi - P.I.P. comune di Sersale località Borda
Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 in data 23.09.2010, con la quale è stato adottato il regolamento attuativo per l'assegnazione delle aree ricadenti all'interno del Piano per insediamenti Produttivi 1° stralcio e successive modifiche ed integrazioni

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 in data 22.02.2013, con la quale è stata adottata la Variante la PIP Borda;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 07.04.2018, con la quale si approva il piano delle alienazioni e valorizzazioni ex D.L. 112/2008;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 12.05.2021 con la quale è stata approvata la modifica all'art. 1 del Regolamento attuativo per l'assegnazione delle aree ricadenti nel PIP;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 12.07.2023 con la quale è stata approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari del Comune di Sersale;

I N V I T A

quanti fossero interessati all'assegnazione di lotti all'interno del P.I.P. per la realizzazione di nuovi insediamenti, a presentare domanda al Comune di Sersale (CZ), presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Sersale – Via Roma, 14, con le modalità e secondo i termini del Regolamento in premessa indicato,

Art.1 MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Possono presentare domanda di assegnazione delle aree le persone fisiche e/o giuridiche, le associazioni di categoria, i soggetti che erogano servizi d'area mediante intestazione ad apposita società, nonché altri soggetti previsti dal regolamento comunale di assegnazione aree produttive che si unisce al presente bando.

La domanda redatta con indicazione dell'ordine di preferenza dei lotti su apposito modulo disponibile presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Sersale o nel sito www.comune.sersale.cz.it e corredata dalla documentazione indicata dal regolamento, dovrà essere indirizzata al Responsabile dell'Area Urbanistica del Comune di Sersale (CZ), – Via Roma, 14, 88054 Sersale (CZ) dovrà pervenire al protocollo dell'Ente entro le ore **12,00** del **18.12.2023**.

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

La graduatoria sarà formulata entro 30 (trenta) giorni dalla data di scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione delle domande e pubblicata all'Albo pretorio online del Comune, allegata alla determina dirigenziale di approvazione.

Di essa viene data comunicazione ai singoli partecipanti al bando.

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

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

Durante tale periodo (dalla data di ricezione del ricorso fino a quella di notifica delle valutazioni formulate dalla Commissione) i termini per il ricorso agli Organi di giustizia amministrativa si intendono sospesi.

La graduatoria sarà valida per i DUE anni successivi alla data del provvedimento di approvazione della stessa, e potrà essere utilizzata anche per l'assegnazione delle aree di altri Comparti. Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento del diritto di proprietà o 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 (farà fede il timbro postale di spedizione). La graduatoria sarà affissa all'Albo Pretorio e pubblicata sul sito internet del Comune di Sersale.

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

ART.2 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

La domanda deve essere redatta in conformità al modello allegato al Bando di assegnazione e corredata, della seguente documentazione:

1. **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 dal presente Regolamento. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente;
2. **certificato di iscrizione alla Camera di Commercio**, di data non anteriore a tre mesi, 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;
3. **certificato generale del casellario giudiziale**:
 - del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;
 - del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;
 - del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico, se l'impresa 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.;
4. **certificato antimafia**;
5. **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..

I documenti di cui ai precedenti punti 2, 3 e 4 potranno essere sostituiti da dichiarazione sostitutiva di atto di certificazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

6. **un piano di fattibilità (Business - plan)** dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:

a) Relazione tecnico-economica sul programma di investimento che specifichi e valuti principalmente:

- fattibilità dell'attività proposta;
- prospettive di mercato;
- prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate);
- tempo necessario per realizzare l'intervento;
- eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;
- eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
- dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CE;
- impegno a pagare gli oneri di acquisizione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione;

b) Piano finanziario a copertura del programma di investimento;

c) Progetto di massima con valutazione di impatto ambientale con indicazione della superficie necessaria all'insediamento, il presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso mc/giorno), il presunto fabbisogno energetico (espresso in Kwh);

d) Layout degli impianti e dei macchinari;

e) copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo.

- f) Almeno una referenza bancaria attestante la disponibilità di mezzi finanziari liquidi o di immediata liquidabilità adeguati nella loro consistenza a far fronte agli apporti di mezzi propri necessari alla copertura dell'investimento nei previsti tempi di realizzazione
7. **Autocertificazione con la quale la ditta dichiara** di possedere/non possedere altri terreni o immobili, indicandone la destinazione, all'interno del territorio comunale di SERSALE, ovvero se svolge la propria attività, anche in altro comune, in locali tenuti in affitto;
8. **Elenco dell'organico della ditta** degli ultimi tre anni, suddiviso per anni, con gli occupati suddivisi per mansioni. Questo documento non è dovuto per imprese di nuova costituzione;
9. **Copia del libro matricola** o di altra documentazione atta ad attestare il numero degli addetti operanti nell'azienda dichiarati nella domanda (nel caso di incremento del numero degli addetti negli ultimi tre anni, presentare libro matricola degli ultimi tre anni);
10. **Eventuale copia del contratto d'affitto** dei locali nei quali il richiedente svolge la propria attività, alla data del bando;
11. **Versamento diritto istruttorio fissato in € 100,00** (cento euro euro) sul bollettino conto corrente n. 12161881 intestato a Comune di Sersale, causale: "diritti di segreteria per istruzione domanda PIP";

ART.3 – DEPOSITO CAUZIONALE

Alla domanda di assegnazione di lotti deve essere allegata l'attestazione di versamento del deposito cauzionale in favore del Comune di Sersale – Tesoreria Comunale Banca Credito Cooperativo Centro Calabria Agenzia di Sersale codice IBAN IT13W08258442870003000003224.

Tale deposito cauzionale s'intende quale somma vincolata all'acquisizione in proprietà o diritto di superficie del/i lotto/i richiesto/i. L'importo del deposito cauzionale è determinato in misura pari a **2 euro/mq** della superficie fondiaria del lotto/i richiesto/i.

Il versamento della cauzione di cui sopra non riconosce alcun titolo ai fini della procedura di assegnazione, in quanto la predetta si basa su un sistema concorsuale ai sensi del presente bando.

La somma del deposito cauzionale versata, sul prezzo di acquisto dell'area, sarà utilizzata quale acconto per l'acquisizione delle aree e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ivi compreso gli oneri tecnici.

Il deposito cauzionale sarà restituito, senza interessi o qualsiasi altro gravame a carico del Comune, al soggetto richiedente non assegnatario entro trenta dalla data di esecutività della determina del Responsabile del Procedimento. In caso di decadenza dall'assegnazione per inosservanza degli obblighi stabiliti dal Regolamento comunale e dal presente bando la somma versata sarà restituita, senza ulteriori oneri per il Comune con la decurtazione di una penale pari al 20% del deposito cauzionale.

ART.4 - CORRISPETTIVI DI CESSIONE

Il prezzo di cessione delle aree, è stato determinato tenendo conto dei costi d'esproprio o d'acquisizione del terreno, dei costi di urbanizzazione primaria previsti dal progetto del PIP, nonché d'ogni altro onere tecnico amministrativo e finanziario sostenuto dall'Ente per l'attuazione del P.I.P. o dell'eventuale comparto funzionale. Tale onere complessivo è stato ripartito per l'intera superficie vendibile.

Il prezzo per la cessione dei lotti è stato stabilito con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 12.07.2023 è di euro **33,00 al mq**.

ART.5 - MODALITA' DI PAGAMENTO

Il Servizio Urbanistica comunica al beneficiario, non oltre 15 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 necessarie, con l'invito a presentarsi per la stipula del contratto preliminare o definitivo.

La mancata presentazione per la stipula del contratto Preliminare o Definitivo, comporta la decadenza definitiva dall'assegnazione del lotto.

Nei successivi dieci giorni dalla stipula del contratto Preliminare o Definitivo, l'area in oggetto è consegnata in possesso al beneficiario previo verbale di ricognizione redatto alla presenza del beneficiario stesso e dal Responsabile del Servizio Urbanistica o suo delegato.

La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:

• **5%** a titolo di caparra cofirmataria ed in acconto, contestualmente alla firma del Preliminare di concessione del lotto o del Definitivo ed insieme alla presentazione di una fidejussione stipulata con primaria compagnia bancaria/assicurativa per il rimanente 95%.

Detta fidejussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto;

• **95%** contestualmente alla firma dell'atto definitivo di vendita, che deve aver luogo, comunque, entro 30 (trenta) giorni dalla data della firma dell'accettazione, (n.d.r. nel caso in cui quest'ultimo non sia preceduto dal Preliminare = 100%) in unica soluzione oppure mediante rateizzazione, con obbligo di fidejussione, con maggiorazione del tasso legale di interesse, come segue:

35% entro un anno;

35% entro due anni;

30% entro tre anni.

Le suddette scadenze decorrono dalla data di versamento della caparra.

In caso di mancato pagamento alle scadenze previste, si procede a rivalersi sulla fidejussione presentata (che dovrà garantire capitale + interessi).

ART.6 - CONSISTENZA DEI LOTTI

I lotti insistenti nel P.I.P. sono numerati come di seguito riportato:

LOTTO N.	SUPERFICIE MQ.	DISPONIBILITA'
1	4.720	
2	2.490	
3	2.480	
4	2.500	
5	2.500	
6	2.230	
7	1.500	Assegnato
8	1.700	
9	2.000	
10	2.840	
11	2.336	Assegnato
12	2.955	Assegnazione in itinere
13	3.080	
14	3.870	Assegnazione in itinere
15	3.870	Assegnazione in itinere

ART.7 CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Ai fini della formazione della graduatoria ai vari richiedenti, che dimostrino con adeguata documentazione allegata alla domanda di averne titolo, verranno assegnati i seguenti punteggi per richieste riguardanti gli stessi lotti:

In relazione ai parametri occupazionali:

CRITERI	PUNTI
a) per ogni addetto attualmente in carico (fino ad un massimo di 10)	punti 0,5

b)	per ogni addetto ulteriormente da impiegare entro il primo anno decorrente dal rilascio dell'agibilità (fino a un massimo di 10 p.)	punti 1,0
c)	impresa che abbia incrementato il numero dei propri addetti negli ultimi tre anni	punti 0,5 per ogni addetto che risulti dalla differenza tra quelli attualmente in carico e quelli di tre anni prima (fino ad un max di 5)

I suddetti punteggi sono cumulabili tra di loro.

In relazione ai parametri dell'attività:

d)	attività produttive, ditte artigianali o piccole e medie imprese che operano nella trasformazione di materie prime in prodotto finito o, comunque, attività che richiedono impiego di mano d'opera in tutto il ciclo di lavorazione complessivo del prodotto finito. Il presente punteggio non si applica per quelle aziende che hanno come prodotto finito semilavorati o che svolgono come attività la trasformazione dei semilavorati in prodotti finiti.	punti 10
e)	attività artigianali nel settore della lavorazione del legno, ferro, marmo, tessile	punti 5
f)	Depositi	punti 3
g)	Stoccaggio di prodotti all'aperto	punti 1
h)	Trasferimento di attività esistenti nel territorio comunale che necessitano di ampliamento o ristrutturazione o che si trovino in aree del centro urbano densamente antropizzate	punti 2
i)	Settori che qualificano e diversificano l'assetto produttivo locale; (s'intende particolari attività che aprono nuovi fronti produttivi rispetto ai tradizionali settori dell'artigianato locale) quali ad esempio produzione di prototipi, macchine utensili, macchinari sperimentali ed innovativi da utilizzare per qualunque settore:	punti 7
l)	iniziative imprenditoriali messe in atto da aziende di nuova costituzione ed il cui legale rappresentante abbia meno di 28 anni:	punti 4
m)	disponibilità a finanziare annualmente iniziative e/o attività culturali, sportive, scolastiche e di promozione del territorio organizzate dall'Amministrazione comunale di Sersale.	L'attribuzione del punteggio avverrà nel modo che segue: - euro 1.000 annui: punti 0,25 - euro 2.000 annui: punti 0,50 - euro 3.000 annui: punti 0,75 - euro 4.000 annui: punti 1,00 - euro 5.000 annui: punti 1,50 - euro 10.000 annui: punti 3,00

I suddetti punteggi sono cumulabili.

ART. 8 PRIORITA'

Tra più istanze concorrenti è data preferenza a quelle presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area, ai sensi dell'art. 27, comma 6, della L. 865/71.

Nell'assegnazione dei lotti, dovranno privilegiarsi le aziende costrette a delocalizzarsi dai centri abitati per ragioni ambientali o di sicurezza.

In caso di parità di punteggio si ricorre al sorteggio pubblico quale criterio residuale, ex art. 77 ultimo comma del R.D. n. 827/1924.

ART. 9 SERVIZI

I lotti in vendita si intendono al netto delle strade, di parcheggi pubblici, del verde e verranno serviti di strade, illuminazione pubblica, acquedotto, gasdotto, fognature, linea telefonica ed elettrica compresa la predisposizione degli allacciamenti.

ART. 10 EDIFICABILITA' DEI LOTTI

L'edificazione dei lotti assegnati dovrà avvenire nella piena osservanza delle disposizioni regolamentari vigenti al momento del rilascio del relativo permesso di costruire.

Per quanto riguarda altezza e volumetria dei fabbricati si dovrà fare riferimento alle Norme di Attuazione del P.I.P. o P.R.G.

ART. 11 OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO

L'assegnatario si impegna a presentare il progetto ed a realizzare l'insediamento produttivo secondo quanto previsto dal regolamento di assegnazione delle aree produttive.

ART. 12 LEASING

Gli assegnatari potranno chiedere l'intestazione a società di leasing con le quali stipuleranno un contratto di locazione finanziaria, alle condizioni previste dal regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel P.I.P.

ART. 13 NULLITA' DEGLI ATTI

Gli atti compiuti in violazione delle norme e condizioni contenute nel presente bando e nel regolamento disciplinare per l'assegnazione delle aree comprese nel P.I.P. sono nulle.

Eventuali ulteriori informazioni riguardo il procedimento di assegnazione delle aree potranno essere richieste dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 allo sportello unico Attività Produttive.

Sersale 12/10/2023

Il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive
F.to Arch. Pian. Filippo CONDINO