



COMUNE DI VIGNANELLO
Provincia di Viterbo

BANDO PUBBLICO

Per l'assegnazione di aree nella Zona P.I.P. "Centignano", sub comparto 1 di cui alla deliberazione del C. C. n. 9 del 31.03.2009

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

- Vista la sopra citata deliberazione consiliare, di approvazione definitiva della Variante del del Piano per gli Inseadimenti Produttivi Subcomparto 1, in località "Centignano";
- Vista la deliberazione della G.M. N. 129 del 08.07.2010
- Visto il regolamento per l' assegnazione delle aree della zona PIP di località Centignano come approvato con delibere del Consiglio Comunale N.50 del 30.11.2004 e successive modifiche;

RENDE NOTO

Che sono disponibili da cedere in proprietà i seguenti lotti del P.I.P.sub-comparto 1, in località Centignano:

Lotto N.	Destinaz. Lotto	Superficie mq.	Prezzo provvisorio del lotto €.	Importo da versare all' assegnazione (50%)
5	Commerc	3259	137.588,78	68.793,39
7	Artigian.	2415	101.955,22	50.977,61
8	Commerc	2164	91.358,64	45.679,32
9 a)	Commerc	2817	118.926,65	59.463,33
9 b)	Commerc	2000	84.434,97	42.217,48
10	Artigian.	3929	165.872,49	82.936,25
11	Commerc	3042	128.425,59	64.212,79
12	Artigian.	2623	110.735,46	55.368,23
13	Artigian.	3059	129.143,28	64.571,64
14	Artigian.	2671	112.762,90	56.381,45
15	Artigian..	5277	222.781,66	111.390,83
16	Artigian.	1963	82.872,92	41.436,46
17	Artigian.	1481	62.524,09	31.262,05
18	Artigian.	1653	69.785,50	34.892,75
20	Artigian.	1718	72.529,64	36.264,82
21	Artigian.	1253	52.898,51	26.449,25
22	Artigian.	1717	72.487,42	36.243,71
23	Artigian.	1805	76.202,56	38.101,28

- (*)- Il lotto N. 9 è frazionato in 2 lotti 9 a) e 9 b) assegnabili, pro indiviso, a due ditte diverse
- Il lotto n.14 potrà essere gravato da servitù di passaggio lungo il confine coincidente col perimetro di piano.

PRINCIPALI INDICI E PARAMETRI EDILIZI

Le norme tecniche di attuazione del P.I.P. Subcomparto 1 in località Centignano, prevedono per la edificazione i seguenti indici:

Parametri	Lotti Artigianali	Lotti Commerciali
Lotto Minimo	Mq. 1.000	Mq. 2.000
Indice di fabbricabilità fondiario	1,50 mc/mq	1,50 mc/mq
Indice di copertura massima	0,50	0,50
Distacchi dai confini	ml. 6.00	10,00
Distacchi dal filo stradale	ml. 15.00	10,00

Per le altre norme di edificabilità si fa riferimento alle Norme tecniche di attuazione del PIP approvate con la Delibera CC.N 9 del 31.03.2009 ed alle vigenti disposizioni del P.R.G.

Il prezzo di cessione del lotto, indicativamente pari ad €. 42,22 al mq (*eventualmente da congruarsi in più o in meno all'atto della stipula dell'atto di cessione/convenzione sulla base degli effettivi costi sostenuti dal Comune*), è comprensivo, oltre che della cessione in proprietà della superficie fondiaria, anche delle spese per l'acquisizione delle aree da destinare a viabilità e servizi, nonché di tutte le spese per rendere l'area completamente urbanizzata;

Le assegnazioni in proprietà dei lotti di cui sopra saranno subordinate alla stipula di specifica convenzione prevista all'articolo art. 27 della Legge 865/719 e dal regolamento per la cessione delle nuove aree del PIP Centignano approvato con deliberazione del CC.N.50 del 30.11.2004 e s.m.i., secondo lo schema approvato con deliberazione della Giunta Municipale N. 132 del 19.06.2008;

Il Piano per gli Insediamenti Produttivi sub.comparto 1, di loc. "Centignano" (comprendente l'individuazione dell'area, le norme di attuazione gli indici e parametri edilizi parcheggi, servizi ecc. e la relazione illustrativa e finanziaria) e l'allegato fac-simile di domanda di assegnazione di aree sono depositati presso lo Sportello Unico della Attività Produttive al quale gli interessati potranno rivolgersi in orario d'ufficio per prendere visione della documentazione e richiedere ogni ulteriore chiarimento.

Per poter presentare la domanda di assegnazione dei lotti ed entrare in graduatoria le aziende devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- a) Essere imprese artigiane, commerciali o piccole imprese industriali, così come definite dall'allegato I del D.M. 1.6.93 e 12.10.93 e cioè:
 - imprese artigiane e industriali manifatturiere, imprese artigiane e industriali di assemblaggio, imprese artigiane e industriali di lavorazione, imprese artigiane di servizi, imprese esercenti il commercio
- b) essere già costituite, con l'iscrizione al registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Agricoltura ed Artigianato;
- c) essere in assenza di procedure fallimentari, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana a carico dell'impresa o dei suoi legali rappresentanti;
- d) essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione italiana.
- e) che nei confronti degli amministratori, membri del consiglio di amministrazione e, a seconda dei casi, dei titolari non siano state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati contro la morale, per reati finanziari e contro il patrimonio

- L'assegnazione può essere richiesta anche prima della costituzione dell'impresa, purchè questa avvenga entro 60 giorni dalla comunicazione di assegnazione nelle forme dichiarate contestualmente alla domanda.

Criterio preferenziale per l'assegnazione dei lotti è l'appartenenza della Ditta richiedente alla categoria di Enti pubblici o aziende a partecipazione statale o privati, nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E. (art. 27 c. 6 L. 865/71), o nell'ambito di istituti di programmazione negoziata;

Gli ulteriori criteri preferenziali di assegnazione e i relativi punteggi sono definiti in base alle tabelle allegate al presente Bando:

Saranno formate distinte graduatorie rispettivamente fra le domande riferite ai lotti Artigianali (o di servizi), Commerciali ed Industriali.

I concorrenti dovranno indicare nella domanda per quale categoria di lotti intendono partecipare

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande dovranno essere indirizzate al Sindaco in carta legale (*bollo € 14,62*), compilate con quanto appreso indicato e complete degli allegati ivi previsti, **a partire dal 20.07.2010 fino alle ore 13,00 del 31. 08.2010** depositandole personalmente presso il Protocollo Generale del Comune ovvero inviandole con raccomandata A.R. (nel qual caso farà fede la data del timbro postale di spedizione) all'indirizzo: Comune di Vignanello, Corso Matteotti N. 12 - 01039 VIGNANELLO (VT)

Nella domanda di assegnazione i partecipanti devono indicare:

- a) denominazione o ragione sociale;
- b) numero di iscrizione al rispettivo registro imprese presso la C.C.I.A.A.;
- c) sede legale,
- d) sede operativa attuale;
- e) Titolare, se impresa individuale, o composizione societaria in caso di società, con indicazione dei nomi dei soci e delle quote in testa a ciascuno
- f) descrizione sommaria dell'attività, attualmente svolta, programma che la ditta intende attuare nel nuovo insediamento e tempi di attivazione del medesimo;
- g) Categoria dei lotti (*artigianale – commerciale*) per la cui assegnazione si intende concorrere;
- h) motivo del trasferimento e/o insediamento (avvio nuova attività, ristrutturazione aziendale, ampliamento, delocalizzazione da zona incompatibile sotto l'aspetto urbanistico e/o ambientale, ecc.....);
- i) Lotto richiesto con indicazione, da intendersi con valore preferenziale, del numero con cui sono contrassegnati nello schema tabellare di cui alla prima pagina;
- j) tutte quelle altre informazioni che si intendono indicare per una migliore valutazione della propria attività, e della istanza ai fini della attribuzione dei punteggi indicati dalle tabelle allegate;
- k) indirizzo, con recapito telefonico presso il quale si chiede siano trasmesse le comunicazioni.

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- 1) dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi art. 46 DPR 445/2000, attestante di:
 - a. essere in assenza di procedure fallimentari, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana a carico dell'impresa o dei suoi legali rappresentanti;
 - b. essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione italiana.

- c. che nei confronti degli amministratori, membri del consiglio di amministrazione e, a seconda dei casi, dei titolari non siano state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati contro la morale, per reati finanziari e contro il patrimonio. Né i medesimi soggetti siano destinatari di provvedimenti che riguardano l' applicazione di misure di prevenzione,
- 2) Copie delle denunce fiscali (IVA IRPEG o mod.UNICO) degli ultimi 3 anni e copia mod. 770 dell' ultimo anno.
 - 3) Ogni altro documento utile per la valutazione complessiva della capacità, disponibilità imprenditoriale, incremento dei livelli occupazionali ecc sulla base dei criteri specificati in allegato;
 - 4) **Ricevuta del versamento presso la Tesoreria Comunale (#) della somma di Euro. 10.000,00 se impresa commerciale o € 5.000 se impresa artigiana** a titolo di deposito cauzionale/caparra penitenziale; la mancanza di tale versamento comporterà l' esclusione della domanda.

Per le imprese di nuova o prossima costituzione saranno sufficienti le dichiarazioni e documentazioni disponibili e/o compatibili con l' attuale stato dell' impresa.

Alla domanda, debitamente sottoscritta, dovrà inoltre essere allegata copia di un documento di identità valido del soggetto richiedente.

Per la compilazione delle domande gli interessati possono utilizzare il modello allegato disponibile presso gli Uffici Comunali e scaricabile anche dal sito del Comune www.comune.vignanello.eu ;

La domanda di assegnazione deve riguardare un singolo lotto. In casi particolari adeguatamente motivati può riguardare due lotti. In tali casi la giunta Comunale deciderà sulla ammissibilità per il 2° lotto richiesto prima della approvazione della graduatoria.

Le domande pervenute entro il suddetto termine saranno esaminate da un' apposita Commissione costituita secondo quanto previsto dall' art. 8 del Regolamento, che provvederà a formare la graduatoria dei concorrenti ammessi, secondo i criteri preferenziali e i punteggi indicati nelle tabelle allegate;

La graduatoria sarà approvata con determina del dirigente, notificata ai concorrenti e pubblicata all' albo Pretorio Comunale.

Contro la determina che approva la graduatoria può essere opposto ricorso, entro 10 giorni dalla data di affissione all' albo pretorio alla commissione, che deciderà in merito.

la graduatoria definitiva sarà approvata dal dirigente nel rispetto dei criteri di cui al presente bando e delle preferenze indicate dai richiedenti;

Si precisa che l'ordine di graduatoria, salvo i casi di prelazione previsti dall' art. 10 del regolamento, darà precedenza nella assegnazione dei lotti secondo l' ordine di preferenza indicato dai concorrenti e che, a parità di punteggio, si terrà conto dei criteri di preferenza di cui all' art. 9 del regolamento, ed in mancanza si procederà a estrazione a sorte.

Il dirigente responsabile prima dell' assegnazione definitiva, verificherà, la disponibilità a scambi consensuali fra i concorrenti utilmente inseriti in graduatoria dei lotti a ciascuno attribuiti, sulla base della graduatoria e delle preferenze da ciascuno indicate nella domanda.

Si ricorda che non verranno prese in considerazione le domande di assegnazione pervenute prima della data di emanazione del presente bando né quelle pervenute oltre il termine di scadenza; le domande pervenute fuori termine saranno valutate solo nel caso in cui quelle pervenute nei termini non riescano a coprire l' intera disponibilità dei lotti e fino alla scadenza del 12° mese dalla data di approvazione della graduatoria definitiva.

Condizioni per l' assegnazione obblighi e penalità

L' assegnazione sarà Comunicata dal responsabile del servizio al beneficiario a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta; Entro dieci giorni dalla ricezione della raccomandata di cui sopra, il beneficiario dovrà comunicare all' ufficio il proprio assenso all' assegnazione (a mezzo lettera, Fax o Email), e dovrà provvedere entro i successivi 15 giorni alla sottoscrizione e deposito presso l' ufficio procedente di apposito atto di accettazione del lotto assegnato. accompagnato da ricevuta del versamento presso la tesoreria Comunale della somma, pari al 50% del costo del Lotto assegnato, nella misura indicata nella tabella in prima pagina.

In caso di mancato assenso nel detto termine o di mancata sottoscrizione dell' atto di accettazione del lotto, sarà incamerata la somma di €10.000,00 (o di € 5.000,00) versata in sede di presentazione della domanda.

L' atto di cessione dei lotti e la relativa convenzione, dovranno essere stipulati entro 180 giorni dalla data di accettazione dell' assegnazione pena la decadenza della singola assegnazione.

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

1. € 10.000,00 (€ 5.000,00 se artigiana) in sede di partecipazione alla gara, (caparra penitenziale);
2. 50% al netto della caparra già versata, contestualmente alla accettazione del lotto;
3. Saldo 50%, contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento, oppure 30%, insieme alla presentazione di una fidejussione, stipulata con primaria compagnia per il rimanente 20%. Detta fidejussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto;
4. 20% saldo, entro sei mesi dalla stipula dell' atto di trasferimento del lotto.

Gli assegnatari delle aree dovranno richiedere all' Ufficio Tecnico Comunale l' autorizzazione alla realizzazione dell' intervento corredata dal progetto per il rilascio del permesso a costruire, entro 180 giorni dalla stipula dell' atto di cessione; la costruzione dovrà essere iniziata entro un anno dal rilascio del permesso di costruire, ed ultimata entro i successivi tre anni, salvo proroghe.

E' vietato il mutamento di destinazione d' uso dell' area concessa

La vendita o locazione degli immobili realizzati sul lotto assegnato è vietata entro i primi dieci anni dal certificato di agibilità del manufatto.

Il contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto, senza necessità per il Comune di preavviso, nei seguenti casi:

- a. qualora l'assegnatario pur essendo stato messo in mora, non provveda al pagamento del saldo del prezzo di acquisto nei modi ed entro i termini previsti dall' art. 3 del regolamento
- b. qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal regolamento;
- c. in caso di inosservanza dei termini di inizio ed ultimazione delle opere (salvo proroga);
- d. qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni fissate con comminatoria di risoluzione contrattuale nel regolamento per l' assegnazione delle aree e nella convenzione.

Nei casi di revoca dell' assegnazione per fatto imputabile all' assegnatario, sarà incamerata a titolo di penale la "caparra" di € 10.000 (o € 5.000) versata in sede di gara .

Nei casi di risoluzione del contratto di cessione, per inadempimento dell'assegnatario l'area oggetto della cessione e le opere su di essa eventualmente realizzate possono essere acquisite al patrimonio del Comune. In ogni caso di risoluzione del contratto, sarà trattenuta dal Comune, dall' indennizzo riconosciuto all' assegnatario, una penale pari al 20% del prezzo del lotto.

Per quanto non previsto dal presente bando si applicano le disposizioni del Regolamento per l'assegnazione delle aree della zona PIP Centignano approvato con deliberazione consiliare n. 50/2004 e successive modificazioni; nonché le disposizioni di legge vigenti in materia.

Informativa ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196

Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 che regola la protezione dei dati personali, si informa che i dati forniti formano oggetto di trattamenti informatici o manuali come definito dal citato Decreto Legislativo. I dati sono trattati nell'ambito della normale attività dell'Ente e risultano strettamente connessi e strumentali alla gestione dei relativi rapporti. I dati di cui sopra potranno essere comunicati ad ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge n. 241/90. I dati sono conservati presso gli uffici dell'Ente.

Copia del presente bando, Copia del regolamento e della convenzione sono ritirabili presso gli uffici Comunali tutti i giorni feriali, negli orari di apertura degli uffici al pubblico, e sono altresì consultabili e scaricabili dal sito del Comune www.comunedivignanello.eu

Vignanello li 19.07.2010

IL DIRIGENTE RESPONSABILE
Federico Grattarola

Pubblicato all' albo Pretorio Comunale
In data 19.07.2010

(#) Tesoreria Comunale : **Banca Monte dei Paschi di Siena –Agenzia di Vallerano**
IBAN : IT M 01030 73320 00000151110