



COMUNE DI UMBERTIDE

(Provincia di Perugia)

Piazza Matteotti, 1 – Cap. 06019

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI ALL'INTERNO DEL PIANO DELLE AREE DESTINATE AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI REALIZZATI AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865.

**IL RESPONSABILE DEL VII SETTORE
ASSETTO E PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**

In esecuzione della Determinazione n. 37/20 del 5/03/2024 e della D.C.C. n. 57 del 121/12/2023 e del regolamento comunale approvato con D.C.C. n. 67/2007

RENDE NOTO

Che è indetta selezione per l'assegnazione in diritto di proprietà di lotti compresi all'interno del vigente Piano per Insediamenti Produttivi in Umbertide, **località Buzzacchero**, destinati alla realizzazione di impianti produttivi a carattere industriale, delle piccole e medie industrie, commercio all'ingrosso, deposito merci e servizi nel rispetto delle norme del piano regolatore generale.

I lotti oggetto di richiesta di assegnazione sono i seguenti:

PIP in località Buzzacchero:

Lotto	Superficie Mq.	Prezzo Euro
10	3.650	255.728,00
2	2.292	155.604,00
11	3.145	213.515,00
18	3.475	224.425,50

La potenzialità edificatoria del singolo lotto è espressa dall'indice di edificabilità $i = 0,6$ mq/mq.

Tale prezzo è da considerarsi al netto delle spese contrattuali di rogito, trascrizione e registrazione e delle imposte dovute, a carico dell'assegnatario.

Le planimetrie indicanti i singoli lotti sono a disposizione presso l'Ufficio Tecnico Comunale e consultabili durante l'orario di apertura del medesimo.

REQUISITI SOGGETTIVI DI AMMISSIONE ALLA SELEZIONE

Sono ammesse a partecipare alla selezione pubblica per l'assegnazione dei lotti sopra indicati, le imprese industriali, artigianali commerciali e di servizi, aventi i seguenti requisiti:

- siano regolarmente iscritte alla C.C.I.A.A.;
- siano regolarmente iscritte al registro prefettizio delle soc. cooperative;

- non abbiano in corso procedure di fallimento, concordato o liquidazione volontaria o coattiva e che tale situazione non si è verificata negli ultimi cinque anni;

I predetti requisiti dovranno essere posseduti alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande.

DOMANDA DI ASSEGNAZIONE E DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

Le imprese artigianali, industriali, commerciali e di servizi, i consorzi di imprese e le cooperative interessate potranno presentare all'Ufficio protocollo del Comune intestato specifica domanda al fine di ottenere l'assegnazione di uno o più lotti tra quelli posti in vendita.

La domanda di assegnazione delle aree, corredata dalla documentazione ai fini della valutazione da parte della commissione, potrà essere formulata anche in forma congiunta da parte di più imprese.

I soggetti di cui sopra, per l'acquisto del terreno e la costruzione dei sovrastanti immobili, potranno avvalersi anche di un contratto di locazione finanziaria o leasing. In tal caso la domanda di assegnazione dell'area dovrà indicare tale opportunità ed essere controfirmata anche dal legale rappresentante della società finanziaria.

Le richieste di assegnazione dei lotti e relative dichiarazioni sostitutive attestanti il possesso dei requisiti per l'assegnazione medesima, dovranno essere formulate sull'apposito modello A), modello che costituisce parte integrante e sostanziale del presente bando.

Le domande dovranno essere presentate a mezzo PEC entro e non oltre le ore 13,00 del 14 giugno 2024.

Alla domanda di partecipazione di cui al MOD A) dovranno essere allegati:

A) RELATIVAMENTE ALL'ATTUALE INSEDIAMENTO* (se esistente):

- 1) Planimetria catastale;
- 2) Stralcio di P.R.G.;
- 3) Foto dei locali, piazzali e/o depositi.
** tale documentazione potrà essere omessa ove l'Ufficio Tecnico (su indicazione dell'impresa richiedente) ne sia già in possesso;*

B) RELATIVAMENTE AL NUOVO INSEDIAMENTO DA REALIZZARE OGGETTO DI DOMANDA:

- 1) planimetria preliminare dell'intervento con la individuazione della superficie richiesta, dello schema di utilizzazione della medesima con la indicazione di tutte le destinazioni d'uso riferite all'intera superficie;
- 2) relazione tecnico - illustrativa contenente le indicazioni tecniche a supporto dello schema di utilizzo;
- 3) relazione tecnico - economica che dimostri:
 - a) il tipo di attività svolta e il relativo sistema di organizzazione produttiva e di ciclo produttivo, con evidenziazione di eventuale introduzione di innovazioni tecnologiche e/o attività di ricerca e sviluppo di tecnologie avanzate;
 - b) le caratteristiche del programma di investimento: (tale aspetto dovrà essere dettagliato in modo particolare nel caso di domande assegnazione di tipo "congiunto" da parte di più imprese, evidenziando le caratteristiche del progetto di investimento comune delle aziende);
 - c) il numero di occupati già dipendenti e quelli eventualmente previsti, distinti per uomini e donne, con l'indicazione della tempistica di assunzione, delle mansioni che andranno a svolgere e dell'eventuale specializzazione richiesta a fine di poter valutare il grado di generazione di nuovi posti di lavoro;
 - d) la compatibilità ambientale con particolare riferimento al grado di potenziale impatto ecologico del medesimo investimento;
 - e) i tempi di attuazione del programma di investimento;

In caso di domanda presentata da consorzio, la documentazione dovrà riferirsi alle singole imprese consorziate.

C) IN CASO DI LOCAZIONE FINANZIARIA O LEASING:

- dichiarazione della società finanziaria, con firma autenticata nei modi di legge, nella quale la stessa si impegna ad osservare le modalità ed i termini del presente bando e del regolamento comunale.

D) IN CASO DI DOMANDA PRESENTATA DA CONSORZIO DI IMPRESE, COSTITUITO AI SENSI DELL'ART. 2603 E SS. CODICE CIVILE:

La domanda di assegnazione da parte di un consorzio di imprese, costituito ai sensi dell'art. 2603 e ss. cod.civ. dovrà essere presentata e sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio illustrando il programma costruttivo ipotizzato all'interno di uno o più lotti richiesti.

Nella domanda dovrà essere allegato:

- il contratto di consorzio (se ricorre il caso);
- il programma edificatorio comune specificando le caratteristiche tipologiche dell'impianto/i produttivo/i previsto/i;
- la documentazione sopra richiesta relativamente a ciascuna impresa consorziata.

L'assegnazione dell'area verrà effettuata a favore del consorzio, il quale costituirà soggetto titolato alla sottoscrizione dell'apposita convenzione.

Nel caso in cui, successivamente all'assegnazione, una o più ditte dovessero uscire dal programma costruttivo del consorzio il subentro di altra ditta ai sensi del Cod. Civ., potrà comunque avvenire con le modalità e condizioni previste nel regolamento comunale.

ALTRE INFORMAZIONI

Il modulo di domanda dovrà essere compilato in ogni sua parte; le domande carenti sia di dati propri che di documentazione a corredo saranno oggetto di richiesta di integrazione da parte dell'ufficio comunale preposto alla sua istruttoria ed andranno completate nei termini indicati dal Comune, pena l'inammissibilità della domanda medesima.

Le domande non saranno ammesse nei seguenti casi:

- **qualora riguardino insediamenti e/o cicli produttivi inquinanti o a rischio ambientale;**
- **siano prive dei requisiti soggettivi sopra indicati.**

E' nella facoltà all'Amministrazione Comunale, al fine di migliorare l'utilizzazione fondiaria del comparto attivato, attuare assestamenti planimetrici e/o della viabilità interna che si rendessero necessari, anche su richiesta delle ditte assegnatarie. In questo ultimo caso sono a carico delle ditte richiedenti gli oneri, nessuno escluso, riguardanti le varianti da apportare al Piano .

MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

L'assegnazione dei lotti avverrà in base all'attribuzione del punteggio da parte di una commissione tecnico-economica appositamente costituita secondo quanto stabilito dall'art. 6 del Regolamento in materia. L'assegnazione avverrà anche nel caso di unica domanda.

ESAME DELLA DOMANDA

Le domande, debitamente istruite, entro venti giorni dalla loro presentazione verranno sottoposte all'esame della competente Commissione (rif. Art. 6 del Regolamento Comunale) la quale attribuirà alle medesime un punteggio sia per titoli che per valutazione tecnico-economica e successivamente invierà gli atti al responsabile del Procedimento per la fase dell'assegnazione. La commissione potrà richiedere alle ditte istanti l'integrazione di documentazione.

L'esame delle singole richieste avverrà per ordine cronologico di arrivo facendo riferimento al numero di protocollo di entrata presso l'Ente.

CRITERI DI VALUTAZIONE DEI TITOLI

Ai **titoli** posseduti dalle imprese sono attribuiti massimo punti 30 (trenta), così ripartiti:

- a) punti 15 in caso di domanda tesa a delocalizzare l'attività svolta in stabilimento sito in area oggetto di previsione di riqualificazione urbana;
- b) punti 12 in caso di domanda tesa ad ampliare l'attività svolta in stabilimento sito nel perimetro del Piano per insediamenti produttivi;
- c) punti 10 in caso di domanda tesa ad ampliare l'attività svolta in stabilimento sito nel restante territorio comunale;
- d) punti 5 in caso di domanda finalizzata all'assegnazione di più lotti.
- e) punti 5 in caso di progetto di nuova impresa giovanile avente i requisiti per ottenere specifiche provvidenze economiche previste dalla legge;
- f) punti 5 in caso di progetto di nuova impresa femminile avente i requisiti per ottenere specifiche provvidenze economiche previste dalla legge.

I suddetti titoli sono cumulabili sino al raggiungimento del punteggio massimo attribuibile.

VALUTAZIONE TECNICO-ECONOMICA DELLE DOMANDE

Per la valutazione tecnico-economica delle domande, la commissione dispone di massimo 70 (settanta) punti per l'assegnazione dei quali procederà alla determinazione dei criteri di valutazione sulla base dei seguenti elementi, che il richiedente dovrà esplicitare in apposita relazione:

- capacità/potenzialità di creare valore per il territorio: generazione di reddito, impatto sociale, occupazionale (max p.ti 15) ;
- innovatività di mercato (iniziative volte a qualificare ulteriormente o a diversificare, creando nuove opportunità, l'assetto industriale locale) , di prodotto e di processo (con particolare riguardo all'introduzione di innovazioni tecnologiche e/o attività di ricerca e sviluppo di tecnologie avanzate) (max p.ti 15);
- numero di nuovi occupati (max p.ti 15);
- compatibilità ambientale (max p.ti 15);
- tempi di attuazione del programma (max p.ti 10).

In caso di domanda presenta direttamente da un consorzio di imprese, al consorzio verrà attribuito un punteggio risultante dalla media dei punteggi attribuiti ai progetti delle singole imprese.

COSTITUZIONE DI CONSORZIO DI IMPRESE

Le imprese possono costituirsi in consorzio mediante contratto in forma scritta ai sensi dell'art. 2603 del cod.civ. e ss, al fine di presentare un'unica domanda di assegnazione per la realizzazione di un programma edificatorio comune.

Il contratto di consorzio dovrà contenere le seguenti clausole essenziali :

- durata minima decennale;
- la sede legale del consorzio nel Comune di Umbertide;
- la costituzione degli organi consortili;
- la nomina del legale rappresentante al quale spetti l'esecuzione delle deliberazioni assembleari relative alla domanda e competa intrattenere i rapporti con il Comune;
- previsione di adeguate penali di misura non inferiore a 1/5 del valore dell'area assegnata o da assegnare per le imprese consorziate inadempienti nei confronti delle altre imprese e del Comune, in aggiunta alle responsabilità di legge;
- l'assunzione dell'impegno da parte delle imprese consorziate a riconoscere ed accettare incondizionatamente le norme del presente regolamento;
- ammissibilità e/o subentro di imprese nel consorzio condizionato all'assenso dell'Amministrazione Comunale ed alle modalità del presente regolamento;
- costituzione del fondo.

APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA E MODALITÀ DI PAGAMENTO

La Giunta comunale approverà la graduatoria della commissione tecnico-economica ed assegnerà i lotti alle ditte richiedenti utilmente collocate in graduatoria. L'assegnazione è a titolo provvisorio e non costituisce promessa unilaterale di vendita o concessione ai sensi dell'art. 1987 del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 14 del regolamento comunale in materia, entro 30 (trenta) giorni dalla data della notifica dell'atto di assegnazione, la ditta assegnataria dovrà provvedere al pagamento del 20% del costo complessivo a titolo di acconto. Il mancato pagamento di tale acconto comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione e l'esclusione dalla graduatoria.

Il saldo del prezzo di cessione o di concessione dovrà essere versato prima della firma dell'atto pubblico. L'atto pubblico di cessione dovrà essere stipulato entro il 31.12.2024, fatta salva la motivata esigenza, concordata tra le parti, di rinviare la stipula a data successiva, e comunque entro e non oltre un anno dalla data di assegnazione.

In caso di rinuncia all'assegnazione dell'area, il Comune restituirà la somma versata quale acconto, decurtata di una penale del 10% della somma di cui al primo comma, a titolo di penale per le spese da sostenere per la nuova assegnazione della stessa area.

Modalità di pagamento:

- Entro trenta giorni dalla data della notifica dell'atto di assegnazione da effettuarsi tramite raccomandata A.R., la ditta assegnataria deve provvedere al pagamento del 20% del costo complessivo a titolo di acconto. Il mancato pagamento di tale acconto comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione e l'esclusione dalla graduatoria.
- Il saldo del prezzo di cessione o di concessione dovrà essere versato prima della firma dell'atto pubblico. L'importo da versare a saldo potrà essere soggetto a variazioni determinate in base ai frazionamenti delle aree. Il prezzo definitivo sul quale operare il saldo dovrà essere rivalutato in base agli indici ISTAT, qualora per qualsiasi ragione l'atto pubblico venga ritardato di oltre un anno dalla data di notifica di cui al comma 1.
- In caso di rinuncia all'assegnazione dell'area, il Comune restituirà la somma versata quale acconto, decurtata di una penale del 10% della somma di cui al primo comma, a titolo di penale per le spese da sostenere per la nuova assegnazione della stessa area.
- Nel caso che al momento di stipula dell'atto pubblico, il prezzo di cessione o di concessione sia determinato in maniera provvisoria a causa di pendenze sull'esproprio delle aree, il pagamento degli eventuali maggiori oneri dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla notifica tramite raccomandata A.R. della richiesta da parte del Comune.
- In caso di richiesta di rateizzazione per il pagamento del prezzo dei lotti, si applicheranno al momento dell'accettazione della rateizzazione, gli interessi passivi al tasso applicato per l'anticipazione di cassa, pagabili anticipatamente;
- Fino a quando non sia possibile per il Comune procedere alla consegna dei lotti agli assegnatari, gli interessi di cui al precedente punto a) non saranno applicati;
- Nel caso di richiesta di diritto di opzione da parte di una ditta assegnataria su un lotto diverso da quello assegnato, questo potrà essere concesso per il periodo di un anno e frazioni inferiori, previa corresponsione del 2% del prezzo del lotto da pagare anticipatamente, che verrà comunque trattenuto dal Comune quale valore del diritto di opzione sia che questo si eserciti sia nel caso contrario;
- Qualora, pur essendo concessa la rateizzazione, la ditta assegnataria non rispetti le scadenze stabilite, il Comune provvederà, mediante lettera raccomandata, a richiedere il pagamento della rata entro 30 giorni dal ricevimento della medesima pena la revoca dell'assegnazione e, nel caso in cui una parte del prezzo sia stata già pagata, l'applicazione della penale del 10% di cui all'articolo 14 del regolamento per l'assegnazione delle aree PIP citato in premessa;

- Nel caso di stipula di contratto mediante atto pubblico amministrativo in cui una parte del prezzo non venga contestualmente pagato, questa deve essere garantita mediante fideiussione bancaria o assicurativa a favore del Comune che preveda la rinuncia al beneficio della preventiva escussione e la sua operatività entro 15 giorni su semplice richiesta del Comune di Umbertide;
- Comunque i prezzi dei terreni facenti parte del P.I.P. sono rivalutati annualmente in base agli indici di variazioni ISTAT.

RINVIO AL REGOLAMENTO

Per tutto quanto non previsto espressamente nel presente bando, si applicano le norme previste nel “regolamento per l’assegnazione delle aree ricadenti nei Piani per Insediamenti Produttivi” approvato con deliberazione di approvato con delibera Consiglio Comunale n. 6 del 7 marzo 2002, modificato con delibere del Consiglio Comunale n. 31 del 11 aprile 2003 e n. 67 del 27 giugno 2007.

INFORMAZIONI

Per eventuali informazioni gli interessati possono rivolgersi al Servizio Contratti od al Responsabile del VII Settore Assetto del Territorio dell’Ente.

Il bando integrale è pubblicato all’Albo Pretorio Comunale e sul sito web: www.comune.umbertide.pg.it.

RISERVE

L’Amministrazione Comunale, si riserva la facoltà di revocare, sospendere o interrompere il presente bando ed il conseguente procedimento in qualsiasi momento senza che ciò comporti alcuna responsabilità nei confronti degli interessati.

Responsabile del procedimento Ing. Lorenzo Antoniucci - Comune di Umbertide - Piazza Matteotti n. 1 - tel. 075/9419248 - mail l.antoniucci@comune.umbertide.pg.it.

Umbertide, lì 6 marzo 2024

Il Responsabile del VII Settore
Assetto e Pianificazione territorio, Sportello unico Attività produttive,
Ambiente, Igiene urbana, Demanio e Patrimonio

Allegati:

- *Regolamento comunale assegnazione aree PIP;*
- *Modello di domanda (Mod. A).*