



COMUNE DI ALEZIO

Provincia di Lecce

Via San Pancrazio . Tel. 0833/ 281020

www.comune.alezio.le.it

Settore Tecnico Urbanistico

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI IN ZONA P.I.P PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

Art. 1

E' indetta procedura per l'assegnazione dei seguenti lotti nella zona PIP (Piano Insediamenti produttivi) di Alezio alle imprese che intendano ubicarvi insediamenti produttivi a carattere industriale ed artigianale, insediamenti commerciali compatibili con il Piano di settore nonché attività di servizi previsti dal Piano e con esclusione di insediamenti di tipo turistico:

lotto n° 18 mq 1.080

lotto n° 22 mq 2400.

L'assegnazione avverrà in conformità al vigente regolamento approvato con deliberazione consiliare n° 11/2003 e succ. modifiche, cui si fa espresso riferimento e rinvio, d'ora in avanti denominato "Regolamento".

Art. 2

Le imprese che intendano ottenere la concessione dei lotti di cui all'art. 1 devono presentare al Sindaco del Comune di Alezio domanda in carta semplice contenente i seguenti dati:

- 1) indicazione del legale rappresentante dell'Impresa;
- 2) sede e ragione sociale;
- 3) settore produttivo e numero degli addetti
- 4) specificazione se trattasi di nuove iniziative o di trasferimento ovvero di sviluppo di attività esistenti;
- 5) fasi e tempi di realizzazione;
- 6) investimenti previsti;
- 7) unità lavorative già operanti se trattasi di attività esistenti;
- 8) unità lavorative assorbite se trattasi di nuove iniziative o di sviluppo di attività già esistenti;
- 9) superficie del lotto richiesto in mq. con eventuale indicazione di accorpamento di lotti contigui;
- 10) necessità di energia elettrica, espressa in KW di potenza installata;
- 11) necessità di acqua per uso industriale, espressa in mc/ anno;
- 12) sommarie indicazioni di richiesta di mercati locali, nazionali ed esteri.

La domanda dovrà essere corredata dai sotto notati documenti:

- a) Autocertificazione o certificato di iscrizione all'Albo delle Imprese artigiane o Industriali ovvero autocertificazione o certificato di iscrizione al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio.
- b) Fideiussione bancaria/assicurativa, con clausola a semplice richiesta di € 5.000,00 (cinquemila/00) a favore del Comune di Alezio a garanzia della sottoscrizione dell'atto di cessione e convenzione.
- c) Ogni altro documento che l'Impresa riterrà utile di produrre per l'assegnazione dei punteggi sulla base dei parametri stabiliti dall'art. 5 del Regolamento di assegnazione vigente.
- d) Progetto di massima dell'insediamento;
- e) Relazione tecnica, sottoscritta dal titolare dell'attività, inerente la programmazione aziendale riferita a:
 - analisi dell'attività svolta - assetto organizzativo attuale e le eventuali previste variazioni di livello occupazionale - assunzione di crediti - nuova programmazione di breve periodo (tre anni) - previsioni sull'andamento del mercato nel triennio successivo e conseguenti impegni ed obiettivi che l'impresa si pone - piano di investimenti per i successivi tre anni - indicazione delle modalità con cui verranno fronteggiati gli impegni finanziari richiesti all'Impresa dagli investimenti sulle aree del Piano (fondi propri, mutui, ecc...)
- f) Copia dell'atto di costituzione e dello statuto, se trattasi di società.

Nota bene: A seguito delle esclusioni operate nel corso dell'assegnazione dei lotti nel precedente bando si ritiene di specificare che :

- *la fideiussione bancaria/ assicurativa dovrà contenere l' espressa indicazione che, ai sensi dell'art. 1944c.c., la società non godrà del beneficio della preventiva escussione del contraente (clausola a prima richiesta)*
- *la fideiussione bancaria/ assicurativa, dovendo garantire l'Amministrazione sino alla sottoscrizione dell'atto di cessione e convenzione, non potrà avere termini di scadenza indicati o, se indicati, dovrà prevedere la possibilità di proroga e la liberazione dall'obbligo del pagamento dei premi solo a seguito di idonea dichiarazione da parte del beneficiario (Comune);*
- *il progetto di massima dovrà essere redatto e a firma di tecnico abilitato iscritto in idoneo albo professionale (Geometri, Architetti, Ingegneri);*

ancora, per consentire la corretta attribuzione dei punteggi, qualora si indichi che

- *l'azienda ha locali di lavoro in affitto : è necessario esibire regolare contratto di locazione;*
- *l'azienda opera in condizioni igieniche o di sicurezza disagiate: è necessario corredare la dichiarazione con idonea documentazione;*
- *operano addetti stabilmente nell'azienda da almeno 4 mesi antecedenti la pubblicazione del bando : è necessario allegare libro matricola.*

LA DOMANDA COMPLETA DEI DOCUMENTI PRESCRITTI DOVRA' PERVENIRE, A PENA DI ESCLUSIONE, AL PROTOCOLLO GENERALE DEL COMUNE DI ALEZIO, VIA SAN PANCRAZIO, ESCLUSIVAMENTE A PARTIRE DAL GIORNO 13.03.2017 SINO ALLE ORE 11,00 DEL GIORNO 11.04.2017.

La domanda dovrà essere trasmessa al Comune esclusivamente a mezzo raccomandata postale, ovvero mediante posta celere del servizio di stato o semplicemente a mano direttamente all'Ufficio protocollo del Comune e in tutti i casi il plico dovrà presentare la dicitura "Bando per l'assegnazione dei lotti nella zona P.I.P".

Qualora la domanda pervenga direttamente a mano presso l'ufficio protocollo, sulla stessa dovrà essere segnata, a cura del ricevente, oltre la data anche l'ora.

Le eventuali istanze inoltrate prima della data di pubblicazione del presente bando e quelle pervenute successivamente alla scadenza non saranno prese in considerazione ai fini della assegnazione.

Art. 3

.Le domande per la concessione di lotti presentate dalle imprese interessate verranno esaminate dall'apposita Commissione costituita conformemente all'art. 5 del vigente Regolamento e s.m.i., con graduatoria finale stilata dalla suddetta Commissione ed approvata con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico Urbanistico.

La graduatoria sarà stilata assegnando i seguenti punteggi di merito nel rispetto dei sottoindicati punti:

- | | |
|---|---------|
| 1) aziende con laboratorio nel Comune di Alezio: | punti 3 |
| 2) aziende con laboratorio ubicato all'interno del centro abitato di Alezio | punti 3 |
| 3) aziende con locali di lavoro in affitto: | punti 2 |
| 4) aziende con laboratori in Comune di Alezio in condizioni igieniche e di sicurezza disagiate e/o causa di inquinamento | punti 5 |
| 5) Aziende riunite in consorzi formalmente costituiti | punti 4 |
| 6) aziende pubbliche o partecipate da Enti pubblici: | punti 4 |
| 7) aziende che trasformano prodotti dell'agricoltura | punti 6 |
| 8) livello occupazionale dell'azienda tenendo conto di tutti gli addetti che operano nell'azienda stabilmente da almeno 4 mesi antecedenti la data di pubblicazione del bando. Per ogni addetto : | |
| | punti 2 |

La graduatoria stilata avrà validità di anni tre dalla data di approvazione della medesima.

Art. 4

Le imprese a cui sia stato assegnato il lotto nel PIP hanno l'obbligo di:

- presentare progetto esecutivo entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipula del contratto;
- ritirare il Permesso di Costruire nel termine di giorni 15 (quindici) dalla data di comunicazione di avvenuta approvazione del progetto;
- dare inizio ai lavori entro e non oltre un anno dalla data di approvazione del progetto esecutivo da parte dell'Amministrazione comunale e ultimare gli stessi entro e non oltre il termine di 3 (tre) anni dalla data del rilascio del Permesso di Costruire.

Art. 5

In via preventiva il corrispettivo per l'assegnazione dei lotti è stato stabilito dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 22 del 06.05.2016 in misura pari a €/mq 14,96 dando atto che detto importo *"potrà subire variazioni a seguito di eventuali ulteriori, computi correlati agli oneri di urbanizzazione"*.

Entro 30 giorni dall'avvenuta comunicazione di assegnazione del lotto l'Impresa dovrà versare al Comune di il 20% dello stesso come indicato nella su menzionata comunicazione.

Il restante 80% dovrà essere versato al momento della stipula per atto pubblico della convenzione richiamata dal Regolamento vigente, con eventuali spese a conguaglio se originariamente non computate a carico dell'impresa assegnataria.

La stipula dei lotti sarà effettuata con contestuale patto di riscatto ai sensi dell'art. 1500 e seguenti del Codice Civile.

L'A.C. si riserva la facoltà di avvalersi del patto di riscatto per gravi ed insindacabili motivi di

interesse pubblico.

Per quanto attiene ai contenuti, alle condizioni ed alle clausole della su richiamata convenzione, si fa espresso riferimento allo schema approvato contestualmente al Regolamento con la già menzionata Deliberazione del Consiglio Comunale di Alezio n. 11 del 14.04.03, schema disponibile per la consultazione presso l'Ufficio Tecnico comunale.

Art. 6

Con la suindicata convenzione l'assegnatario o i suoi aventi causa si devono impegnare a non alienare il lotto prima della costruzione consentita e gli edifici realizzati sullo stesso lotto non potranno essere alienati prima del periodo di 10 (dieci) anni dalla data del rilascio del Certificato di agibilità e, comunque, previo nulla osta del Comune.

Decorso il periodo di cui sopra l'assegnatario od i suoi aventi causa potranno procedere alla alienazione degli immobili realizzati sul lotto di area acquisita, a favore di persone o società che si obbligano a mantenere la destinazione prevista per gli immobili realizzati sul lotto di area concessa. Il concessionario dovrà versare al Comune la somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento dell'alienazione ed il prezzo di acquisto rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice dei prezzi all'ingrosso calcolato dall'Istituto Centrale di Statistica.

Detta somma verrà determinata dal Comune previa acquisizione di idonea documentazione fornita dal concessionario.

L'acquirente potrà locare gli edifici costruiti non prima del periodo di anni 5 (cinque) dalla data del rilascio del certificato di agibilità a soggetto svolgenti le attività previste, previo consenso del Comune ed alle condizioni approvate dal comune medesimo con apposito provvedimento.

Art. 7

Le aree definite "lotti" interessate dal presente bando sono comprese nel Piano Insediamenti Produttivi vigente. Per quanto non contenuto nel presente bando valgono le previsioni regolamentari e di legge vigenti in materia.

Art. 8

La documentazione richiamata nel presente bando è visionabile presso l'Ufficio Tecnico Comunale il lunedì e mercoledì dalle ore 9,00 alle ore 11,00 ed il giovedì dalle ore 16,30 alle ore 18,30.

Copia del presente bando potrà essere reperita sul sito istituzionale del Comune di Alezio all'indirizzo www.comune.alezio.le.it e nella apposita sezione di "Amministrazione trasparente" alla voce bandi di concorso.

Alezio, li 10.03.2017

Il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistico

Architetto Venanzio Marra