



Città di Canosa di Puglia

SETTORE SUAP – SERVIZI SOCIO CULTURALI E SCOLASTICI

SERVIZIO SUAP

AVVISO PUBBLICO

ASSEGNAZIONE CON SISTEMA “A SPORTELLO”
PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE
O CESSIONE DELLA PROPRIETA’ DELLE AREE PER
GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) RICADENTI
NEL PIANO INDIVIDUATI DAL VIGENTE P.R.G.
COME «ZONA OMOGENEA D5»

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SUAP - SERVIZI SOCIO CULTURALI E SCOLASTICI

Visti:

- ✓ la deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 25.2.2011 relativa all’approvazione del «Regolamento unico per l’assegnazione delle aree per gli insediamenti produttivi (PIP)»;
- ✓ la deliberazione di Consiglio comunale n. 14 del 13/05/2011 con la quale sono determinati i valori delle aree edificabili individuate nel vigente P.R.G.;
- ✓ la deliberazione di Giunta comunale n. 246 del 28/7/2011 avente per oggetto «Approvazione schema di convenzione per la concessione in diritto di superficie o la cessione della proprietà delle aree PIP D6/B – D2 – D5»;
- ✓ la deliberazione di Giunta comunale n. 53 del 20/3/2012 avente per oggetto «Assegnazioni dei lotti in zona PIP D5. Determinazioni»;

- ✓ la determinazione dirigenziale n. 43 del 27/3/2012 con la quale è stato approvato il presente Avviso Pubblico;

RENDE NOTO

che sono aperti i termini fino ad esaurimento dei lotti per l'assegnazione dell'area di seguito indicata, per la concessione in diritto di superficie o per la cessione di proprietà, per la realizzazione di insediamenti, ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del vigente PRG:

PIP D5 superficie lotto minima m² 5.000, numero lotti disponibili 21 alla data di pubblicazione del presente Avviso, come nell'allegata planimetria, è destinata all'insediamento di:

- attività produttive manifatturiere e industriali di tipo non nocivo;
- attività commerciali anche di grande distribuzione e simili;
- medie e grandi attività di interscambio modale;
- insediamento di strutture destinate alla ricerca ed allo sviluppo tecnologico, alla produzione di tecnologie avanzate, nonché alla realizzazione dei relativi annessi per le esigenze dei lavoratori (quali mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali ed associazioni di categoria, uffici, abitazioni di custodia e di direzione).

Ulteriori tipologie di attività di insediamento potranno essere esercitate a seguito dell'approvazione del PUG.

ART. 1. OGGETTO E DURATA DELLA ASSEGNAZIONE

I lotti destinati alla realizzazione delle attività produttive (capannoni) e quelli destinati alla realizzazione dei manufatti a servizi (mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali ed associazioni di categoria, uffici e di direzione) verranno assegnati in diritto di superficie per la durata di novantanove anni o in diritto di proprietà "sine die".

La ditta assegnataria del diritto di superficie ha facoltà di trasformarlo in diritto di proprietà formulando apposita richiesta.

ART. 2. SOGGETTI PARTECIPANTI

Possono partecipare all'assegnazione delle aree nella zona PIP D5 i seguenti soggetti:

- 1) Enti pubblici e aziende a partecipazione statale che richiedono l'area al fine di realizzare programmi già approvati dal C.I.P.E.
- 2) Imprese artigiane o industriali già aderenti al P.R.U.S.S.T. – Nord Barese Ofantino relativo alle zone produttive D5;
- 3) Consorzi di imprese artigiane e/o industriali;
- 4) Imprese artigiane, industriali o commerciali.

I consorzi comunque costituiti dovranno risultare formalmente istituiti in data antecedente alla presentazione della domanda.

Le imprese, le imprese artigiane e le piccole imprese artigiane di cui alla raccomandazione 2003/361/C.E., indipendentemente la forma giuridica rivestita (ditta individuale, società di persone, società di capitali, ecc.), devono essere iscritte all'albo in data antecedente alla presentazione della domanda.

5) Altre categorie di **soggetti attuatori** (di cui al punto 5, dell'art. 5 del Regolamento Unico), che realizzano i manufatti e possono successivamente cedere gli stessi, in uno con il diritto di superficie/proprietà a terzi.

Per terzi si devono intendere singole realtà produttive esistenti o in formazione, aventi i requisiti di cui al presente Avviso ed esercitanti attività conformi a quelle previste nel PIP di riferimento.

I soggetti attuatori devono essere formalmente costituiti in data antecedente alla presentazione della domanda.

Tutti i soggetti devono sottoscrivere apposita convenzione con l'Amministrazione comunale.

Per l'assegnazione e gestione dei lotti destinati alla **realizzazione dei manufatti a servizi** (mense, attrezzature ricreative, sportive, assistenziali e sanitarie, sedi sindacali ed associazioni di categoria, uffici e di direzione) nella zona PIP D5 ove previsti, possono partecipare tutti i soggetti indicati nel presente articolo, nonché imprese che svolgono attività attinenti ai servizi che si andranno a realizzare nei predetti lotti.

Per le attività produttive richiedenti una superficie inferiore all'estensione del lotto minimo previsto dal piano sarà consentita, in casi eccezionali, l'assegnazione di un lotto a più richiedenti (max 2); gli stessi richiedenti dovranno nominare un procuratore speciale ai fini della gestione del rapporto intercorrente con l'Amministrazione comunale.

Si provvederà ad assegnare lotti contigui, nei limiti del possibile, nei seguenti casi:

- a) qualora sia richiesta una superficie superiore all'estensione del lotto minimo;
- b) a tutti i soggetti di cui al presente articolo, che si obblighino a realizzare in forma associata servizi o opere comuni fra i diversi lotti assegnati;
- c) a tutti i soggetti, di cui al presente articolo, che appartenenti ad una medesima classificazione merceologica, richiedano l'accorpamento al fine di realizzare evidenti economie di scala o di agglomerazione per opere e servizi di interesse comune, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie.

ART. 3. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La domanda per tutti i **soggetti partecipanti di cui all'art. 2**, ad eccezione dei soggetti attuatori, redatta su apposito modulo – Allegato A - fornito dal Comune (che fa parte integrale dell'Avviso pubblico), da presentarsi con le modalità descritte successivamente, deve specificare la richiesta di concessione del diritto di superficie o di cessione del diritto di proprietà e deve contenere:

- a) denominazione e ragione sociale dell'azienda con estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- b) nome, cognome, data e luogo di nascita del rappresentante legale;
- c) indicazione della superficie dell'area richiesta;
- d) indicazione del settore produttivo;

Alla domanda dovranno essere allegate in originale o in copie fotostatiche, rese autentiche ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2001 e s.m.i., la seguente documentazione:

1. fotocopia del documento di identità in corso di validità dell'istante;
2. certificato anagrafico di iscrizione alla Camera di Commercio riportante ogni notizia utile a classificare l'azienda (completo di dicitura antimafia del titolare/i e degli eventuali soci /amministratori muniti di potere di rappresentanza e del direttore tecnico dell'azienda, di non fallenza, di non concordato preventivo negli ultimi cinque anni, etc...) rilasciato in data non anteriore a mesi tre rispetto alla presentazione della domanda di assegnazione;
3. una relazione tecnico-finanziaria di massima indicante il numero medio di occupati presso l'impresa, gli obiettivi di impresa che si intendono raggiungere, la occupazione e l'ammontare dei nuovi investimenti previsti per l'esercizio "a regime";

4. scheda tecnica illustrativa della tipologia di intervento richiesta che contenga: le specificazioni delle superfici e della loro vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, residenza, ecc.); di eventuali attività connesse con la salvaguardia e/o il recupero dell'ambiente, ovvero con programmi di innovazione tecnologica; le specificazioni che l'attività ad insediarsi farà uso di sistemi di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili e risultati di tipo "salubre/non nocivo"; (in ogni caso, il soggetto richiedente sarà obbligato alla esecuzione delle opere in grado di garantire il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della vigente normativa ed in particolare del D. Lgs. n. 152 del 03.04.2006 e s.m.i e della L.R. n. 7 del 22.01.1999 e s.m.i.), nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza ai lavoratori;
5. bilanci o estratti dei bilanci dell'impresa depositati con riferimento all'anno precedente;
6. certificazione di qualità, qualora in possesso;
7. atto costitutivo e statuto attualmente in vigore per le persone giuridiche (società comunque costituite);
8. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà – Allegato B -, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'Impresa istante che attesti:
 - di conoscere e accettare quanto previsto nell'Avviso Pubblico, nonché nel Regolamento Unico per l'assegnazione delle aree di cui alla deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 25/2/2011 e nella Convenzione Unica di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 246 del 28.07.2011 che costituiscono allegati del PIP e regolano i rapporti fra Amministrazione comunale e assegnatario;
 - che l'Impresa si impegna ad assumere tutti gli oneri economici derivanti dall'acquisto dell'area all'interno del P.I.P., così come previsti nel Regolamento Unico, nella Convenzione tipo nonché nel presente Avviso pubblico;
 - che l'Impresa si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione dei lotti, a sottoscrivere la Convenzione per la concessione del diritto di superficie o la cessione del diritto di proprietà nei modi e tempi previsti dal Regolamento;
 - di non aver riportato condanne penali e che l'Impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, previste dalla normativa vigente (tale dichiarazione dovrà essere resa, ciascuno per suo conto, da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, se trattasi di società di capitali, tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo, soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice, utilizzando l'allegato "C").

La domanda per i **soggetti attuatori** redatta su apposito modulo - Allegato D - fornito dal Comune (che fa parte integrale dell'Avviso pubblico), da presentarsi con le modalità descritte successivamente, deve specificare la richiesta di concessione del diritto di superficie o di cessione del diritto di proprietà e deve contenere:

- a) disponibilità a realizzare in forma consorziata con altri assegnatari le urbanizzazioni da realizzarsi anche in regime di convenzione con l'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art 32 comma 1, D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i ;
- b) numero, oggetto e breve descrizione degli interventi similari realizzati dal soggetto attuatore;
- c) fatturato medio dell'ultimo triennio;
- d) tempo massimo di realizzazione degli interventi;
- e) possesso del certificato SOA, per categoria ed importo adeguato all'intervento proposto;
- f) possesso del certificato di qualità, qualora detenuto.

Alla domanda dovranno essere allegate in originale o in copie fotostatiche, rese autentiche ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2001 e s.m.i., la seguente documentazione:

1. fotocopia documento di identità in corso di validità dell'istante;

2. certificato anagrafico di iscrizione alla Camera di Commercio riportante ogni notizia utile a classificare l'azienda (completo di dicitura antimafia del titolare/i e degli eventuali soci /amministratori muniti di potere di rappresentanza e del direttore tecnico dell'azienda, di non fallenza, di non concordato preventivo negli ultimi cinque anni, etc...) rilasciato in data non anteriore a mesi tre rispetto alla presentazione della domanda di assegnazione;
3. scheda tecnica illustrativa della tipologia di intervento richiesta che contenga: le specificazioni delle superfici e della loro vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, residenza, ecc.); di eventuali attività connesse con la salvaguardia e/o il recupero dell'ambiente, ovvero con programmi di innovazione tecnologica; le specificazioni che l'attività ad insediarsi farà uso di sistemi di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili e risulti di tipo "salubre/non nocivo"; (in ogni caso, il soggetto richiedente sarà obbligato alla esecuzione delle opere in grado di garantire il regime non inquinante degli scarichi di qualsiasi genere in base alle prescrizioni della vigente normativa ed in particolare del D. Lgs. n. 152 del 03.04.2006 e s.m.i. e della L.R. n. 7 del 22.01.1999 e s.m.i.), nonché la rispondenza delle condizioni di lavoro e dei servizi alle norme legislative vigenti in materia di sicurezza del lavoro e di assistenza ai lavoratori;
4. ultimo bilancio aziendale (situazione patrimoniale - conto economico);
5. certificazione di qualità (se in possesso);
6. atto costitutivo e statuto in vigore, solo per le persone giuridiche (società comunque costituite);
7. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà – Allegato B -, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'Impresa istante che attesti:
 - di conoscere e accettare quanto previsto nel Regolamento Unico, nella Convenzione tipo nonché nel presente Avviso pubblico;
 - che l'Impresa si impegna ad assumere tutti gli oneri economici derivanti dall'acquisto dell'area all'interno del P.I.P. così come previsti nel Regolamento Unico, nella Convenzione tipo nonché nel presente Avviso pubblico;
 - che l'Impresa si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione dei lotti, a sottoscrivere la Convenzione per la concessione del diritto di superficie o la cessione del diritto di proprietà nei modi e tempi previsti dal Regolamento;
 - di non aver riportato condanne penali e che l'Impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, previste dalla normativa vigente (tale dichiarazione dovrà essere resa, ciascuno per suo conto, da tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza, se trattasi di società di capitali, tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo, soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice, utilizzando l'allegato "C")

La domanda di partecipazione - redatta in carta semplice - e la allegata documentazione di cui sopra dovranno essere contenute in un unico plico chiuso, da presentarsi in qualsiasi momento a partire dalla pubblicazione del presente Avviso, con sistema "a sportello" fino all'assegnazione di tutti i lotti.

Tale plico deve essere inoltrato al Comune di Canosa di Puglia - (provincia BT) - Piazza Martiri XXIII Maggio, cap 76012, a mezzo raccomandata a.r. o con consegna a mano presso il Servizio SUAP, sito in Via G. Falcone, 134 o presso il protocollo generale sito in Piazza Martiri XXIII Maggio.

Non saranno prese in considerazione e pertanto saranno archiviate le domande carenti dei requisiti e delle allegazioni richieste, nonché le domande presentate prima della pubblicazione del presente Avviso.

ART. 4. ASSEGNAZIONE

Successivamente alla fase di verifica dei requisiti, l'assegnazione avverrà, con determinazione dirigenziale da eseguirsi mensilmente, nel rispetto dell'ordine cronologico di ricezione dell'istanza al protocollo (sono fatte salve le assegnazioni provvisorie delle aree e le graduatorie stilate precedentemente al presente Avviso, così come previsto nell'art. 6 del Regolamento Unico).

Dopo aver effettuato la scelta di ubicazione del lotto tra i restanti liberi, la ditta assegnataria, entro e non oltre il ventesimo giorno dalla data di comunicazione dell'Amministrazione comunale della determinazione di assegnazione dovrà provvedere al versamento presso la Tesoreria Comunale della somma di € **50.000,00** (cinquantamilaeuro) quale acconto - salvo conguaglio - pena decadenza dalla predetta assegnazione - del costo di acquisizione dei suoli, secondo quanto previsto dallo schema di convenzione approvato con delibera di Giunta comunale n. 246 del 28/7/11.

Prima della stipula della apposita convenzione che dovrà avvenire entro 30 giorni dal momento del possesso legittimo dell'area da parte del Comune, l'Ufficio potrà provvedere a richiedere alla ditta istante la presentazione, se necessario, *in originale*, dei documenti attestanti il possesso dei requisiti dichiarati che dovranno essere consegnati nel termine massimo di venti giorni dalla data di richiesta - pena decadenza dalla assegnazione.

Per le fasi successive all'assegnazione si rimanda a quanto previsto dal Regolamento Unico e dallo schema di Convenzione per la concessione in diritto di superficie o la cessione del diritto di proprietà delle aree PIP D6/B - D2 - D5, che fanno parte integrale del presente Avviso.

ART. 5. PREZZO DI VENDITA DEI LOTTI

Il corrispettivo dovuto per la concessione in diritto di superficie o per la cessione del diritto di proprietà è versato in un'unica soluzione alla stipula della convenzione.

Si precisa che l'importo di cui sopra per la concessione in diritto di superficie o la cessione del diritto di proprietà è da ritenersi soggetto a conguaglio in presenza di maggiori oneri di esproprio, costi per le opere di urbanizzazione che l'Ente andrà a realizzare in attuazione del progetto urbanistico, oneri finanziari, ecc. che l'Amministrazione comunale andrà a sostenere.

A garanzia delle somme dovute a conguaglio, il concessionario/cessionario presta, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione, in favore dell'Ente comunale idonea polizza fidejussoria assicurativa/bancaria di importo pari al 10% dell'ammontare complessivo (comprendente anticipazione di € 50.000,00 e l'importo a saldo avvenuto al momento di stipula della convenzione), della durata di anno uno, automaticamente rinnovata di anno in anno sino ad esplicito svincolo da parte dell'Ufficio preposto del Comune. Detta polizza dovrà prevedere alla rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 del c.c. e l'impegno al pagamento, senza riserve, entro 15 giorni dalla semplice richiesta dell'Amministrazione comunale.

L'Impresa per sé e suoi aventi causa si obbliga a versare la somma determinata a titolo di conguaglio entro 30 giorni dalla richiesta da parte dell'Amministrazione comunale.

Non è consentita alcuna riduzione, agevolazione particolare o facilitazione per qualsivoglia titolo.

ART. 6. PUBBLICITA'

Il presente Avviso, gli schemi di domanda di partecipazione e gli altri allegati sono disponibili, negli orari di ufficio (lunedì, mercoledì, venerdì ore: 9,30 - 13,00, martedì e giovedì ore: 16,30 - 18,30), presso il Settore SUAP - SERVIZI SOCIO CULTURALI E SCOLASTICI, Servizio SUAP, sito in via G. Falcone n. 134 nonché sui seguenti siti web:

- http://www.comune.canosa.bt.it/bandi_e_gare/bandi_di_gara
- <http://suap.comune.canosa.bt.it/SUAP/bandi/Bandi-comunali>

Il Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i., è il Dirigente del Settore SUAP – Servizi Socio Culturali e Scolastici, dott.ssa Rosa Anna Asselta.

Canosa di Puglia, 2/4/2012

Il Dirigente
Settore SUAP – Servizi Socio Culturali e Scolastici
dott.ssa Rosa Anna Asselta