



Città di Canosa di Puglia

SETTORE EDILIZIA ED ATTIVITÀ PRODUTTIVE

AVVISO PUBBLICO

ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELLE AREE PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI, COMMERCIALI E DI INTERSCAMBIO MODALE RICADENTI NEL PIANO INDIVIDUATO DAL VIGENTE P.R.G. COME «ZONA OMOGENEA D5» CONTRADA COLAVECCHIA – 1° STRALCIO FUNZIONALE.

Il Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive, conformemente ed in esecuzione a quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 14.12.2007 relativa alla modifica del «Regolamento per l'assegnazione delle aree per gli insediamenti produttivi industriali, commerciali e di interscambio modale in zona omogenea D5 del vigente PRG – Contrada Colavecchia» ed alla delibera di Giunta comunale n. 223 del 20.08.2009 avente per oggetto «Piano per gli insediamenti produttivi in zona omogenea D5 - Indirizzi», comunica che sono aperti i termini per la assegnazione delle aree in epigrafe indicate, in diritto di superficie, per la realizzazione di insediamenti industriali, commerciali e di interscambio modale di cui al primo stralcio funzionale, ricadenti su suoli di proprietà comunale.

In particolare, ai sensi dell'articolo 74 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del vigente PRG, detta zona 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;
- ⇒ strutture desinate alla ricerca ed allo sviluppo tecnologico;
- ⇒ strutture destinate alla produzione di tecnologie avanzate;
- ⇒ manufatti 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).

1. OGGETTO E DURATA DELLA ASSEGNAZIONE

I lotti di cui al presente avviso, relativi al 1° stralcio funzionale, destinati sia alla realizzazione delle attività produttive (capannoni) che a quella dei manufatti a servizi, verranno assegnati in diritto di superficie per la durata di novantanove anni.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di trasformare su richiesta delle ditte assegnatarie, previa deliberazione di Consiglio comunale e pagamento del relativo onere, il diritto di superficie in diritto di proprietà.

2. SOGGETTI PARTECIPANTI

Ai sensi degli articoli 6 e 9 del «Regolamento di assegnazione delle aree» sono ammessi a partecipare all'assegnazione in parola, con priorità decrescente, i seguenti soggetti:

- 1) Enti pubblici e aziende a partecipazione statale che richiedono l'area al fine di realizzare programmi già approvati dal CIPE;

- 2) Imprese artigiane o industriali già aderenti al PRUSST – Nord Barese Ofantino relativo alle zone produttive “D5” che esercitano il diritto di preferenza;
- 3) Consorzi di imprese artigiane e/o industriali;
- 4) Imprese artigiane o industriali che comprovino la necessità di trasferimento per conformare l’esercizio dell’attività produttiva alle disposizioni della Pubblica Amministrazione in materia di ambiente e/o sicurezza sul lavoro;
- 5) Altre imprese artigiane, industriali o commerciali;
- 6) Altre categorie di soggetti attuatori che possano partecipare all’assegnazione dei lotti, da individuare successivamente con procedure di evidenza pubblica (bando), aventi come fine - imposto dal loro statuto - la promozione e lo sviluppo delle attività produttive nella zona omogenea di che trattasi, attraverso la realizzazione e la successiva vendita o affitto a singole realtà produttive esistenti o in formazione, che abbiano i requisiti di cui al presente avviso.

In presenza di una unica domanda l’Amministrazione si riserva, la facoltà di assegnare all’unico soggetto partecipante la realizzazione dei manufatti, senza ricorrere all’evidenza pubblica (bando), previa valutazione della fattibilità degli interventi con procedura negoziata.

Nell’ambito di ciascuna categoria di cui ai precedenti punti da 1 a 5 la graduatoria terrà conto dei seguenti parametri secondo l’ordine di priorità:

- a) numero medio di occupati presso l’impresa nell’esercizio “*precedente*” la presentazione della domanda (peso pari al massimo 25% giusta delibera di G.C. n. 223 del 20.08.2009);
- b) aumento occupazionale previsto per l’esercizio “*a regime*” (peso pari al massimo 40% giusta delibera di G.C. n. 223 del 20.08.2009);
- c) ammontare dei nuovi investimenti previsti fino all’esercizio “*a regime*” (peso pari al massimo 35% delibera di G.C. n. 223 del 20.08.2009).

A parità di posizione in graduatoria, ulteriori titoli preferenziali saranno dati alle imprese che dimostrino nell'ordine:

- maggiore anzianità di iscrizione alla CCIAA;
- maggiore indotto occupazionale dimostrato nel business plan;
- dimostrazione di attività connesse con la salvaguardia e/o il recupero dell'ambiente, ovvero con programmi di innovazione tecnologica;
- possesso di certificazione di qualità.

Relativamente ai soggetti di cui al punto 2) gli stessi dovranno presentare atto di adesione al PRUSST per l'area PIP D5.

Relativamente ai soggetti di cui al punto 3) - consorzi di imprese artigiane e/o industriali - gli stessi dovranno risultare formalmente istituiti in data antecedente alla scadenza del presente avviso.

Relativamente ai soggetti di cui ai punti 4) e 5) - imprese artigiane o industriali, altre imprese artigiane, industriali o commerciali - 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 presso la Camera di Commercio in data antecedente alla scadenza del presente avviso.

Relativamente ai soggetti di cui al punto 6) - altre categorie di soggetti attuatori - devono essere formalmente costituiti in data antecedente alla scadenza del presente avviso.

Questi soggetti devono sottoscrivere, contestualmente alla stipula del contratto di assegnazione dell'area, apposita convenzione con l'Amministrazione comunale con impegno a provvedere alla cessione, in proprietà o in locazione, delle realizzande strutture, a singole realtà produttive esistenti o in formazione attinenti all'oggetto del presente avviso e in possesso dei requisiti previsti per i soggetti di cui ai punti 1),

2), 3), 4), 5). La cessione in proprietà o in locazione sarà effettuata previa verifica dei requisiti e presa d'atto da parte della Giunta comunale.

Tutti i soggetti partecipanti potranno fare richiesta di assegnazione e gestione anche dei lotti destinati alla realizzazione dei manufatti a servizi. In mancanza l'Amministrazione comunale procederà successivamente con apposito bando.

3. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La domanda per i **soggetti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5)** da presentarsi con le modalità descritte successivamente, deve indicare:

- ✓ il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita del rappresentante legale, la ragione e la sede legale dell'impresa;
- ✓ l'indicazione della superficie dell'area richiesta (lotto minimo maggiore di m² 5.000);
- ✓ l'indicazione del settore produttivo;
- ✓ l'indicazione se trattasi di prosecuzione dell'attività produttiva in corso ovvero se di avviamento di nuova attività; in caso di prosecuzione di attività in corso, dovrà essere indicata la sede e la consistenza dell'impianto produttivo;
- ✓ l'indicazione eventuale di impiego di giovani con contratto di formazione lavoro;
- ✓ il numero medio di occupati presso l'impresa nell'esercizio precedente alla presentazione della domanda (peso pari al massimo 25% art. 6 regolamento e delibera di G.C. n. 223 del 20.08.2009);
- ✓ l'aumento occupazionale di unità lavorative (indicare il numero dei nuovi addetti) previsto per l'esercizio "a regime", (peso pari al massimo 40% art. 6 regolamento e delibera di G.C. n. 223 del 20.08.2009); in caso di assegnazione, la ditta aggiudicataria dovrà presentare una polizza fidejussoria bancaria e/o assicurativa definitiva di importo pari

al 5% della retribuzione media lorda annua, per ogni nuova unità lavorativa dichiarata, per un periodo di anni cinque;

- ✓ l'ammontare complessivo presunto dei nuovi investimenti distinto per opere murarie, impianti, macchine (per produzione e trasformazione), attrezzature e scorte (acquisto materie prime necessari all'attività) previsti fino all'esercizio "a regime" (peso pari al massimo 35% delibera di G.C. n. 223 del 20.08.2009);
- ✓ l'utilizzo di sistemi di approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili;
- ✓ la dichiarazione di attività connessa con la salvaguardia e/o il recupero dell'ambiente, mitigazione dell'impatto relativo all'attività, ovvero con programmi di innovazione tecnologica, elementi risultanti e desumibili dalla relazione tecnica illustrativa;
- ✓ la dichiarazione riportante che le attività ad insediarsi risultino 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; elementi risultanti e desumibili dalla relazione tecnica illustrativa;
- ✓ ogni altra notizia e documentazione ritenuta utile dal richiedente ai fini della valutazione.

La domanda per i **soggetti di cui al punto 6)** da presentarsi, con le modalità descritte successivamente, deve indicare:

⇒ impegno alla realizzazione delle urbanizzazioni da realizzarsi anche in regime di convenzione con l'Amministrazione comunale;

- ⇒ numero, oggetto e breve descrizione degli interventi similari realizzati dal soggetto attuatore;
- ⇒ fatturato medio dell'ultimo triennio;
- ⇒ possesso del certificato SOA, per categoria ed importo adeguato all'intervento proposto;
- ⇒ possesso del certificato di qualità;
- ⇒ impegno che contestualmente alla stipula del contratto di assegnazione dell'area, provvederà alla cessione, in proprietà o in locazione, delle realizzande strutture a singole realtà produttive esistenti o in formazione attinenti all'oggetto del seguente avviso e in possesso dei requisiti previsti per i soggetti di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5) attraverso la sottoscrizione di apposita convenzione fra soggetto attuatore ed Amministrazione comunale.

Alla domanda, **pena esclusione**, dovranno essere allegare 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. certificato anagrafico di iscrizione alla Camera di Commercio riportante ogni notizia utile a classificare l'azienda (completo di dicitura antimafia, di non fallenza, di non concordato preventivo negli ultimi cinque anni, etc.) in corso di validità;
2. ultimo bilancio aziendale (situazione patrimoniale - conto economico);
3. ultima dichiarazione annuale dell'IVA;
4. atto costitutivo e statuto attualmente in vigore *per le persone giuridiche* (società comunque costituite);
5. dichiarazione di perfetta conoscenza dei contenuti del presente avviso, del «Regolamento» di assegnazione delle aree approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 14.12.2007 e del «Piano Insediamenti Produttivi D5 – 1° Stralcio» approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 30 del 22.07.2008, che

costituiscono allegati del PIP e regolano i rapporti fra Amministrazione comunale e assegnatario;

6. fotocopia documento di identità in corso di validità del dichiarante;
7. certificazione di qualità;
8. **solo per i soggetti di cui al punto 6) del Regolamento** - altre categorie di soggetti attuatori - proposta progettuale delle urbanizzazioni da realizzarsi anche in regime di convenzione con l'Amministrazione comunale riportante il tempo massimo di realizzazione delle opere, il costo, ecc. (articolo 6 del Regolamento per l'assegnazione delle aree).

I soggetti di cui ai punti 1), 2), 3), 4) e 5) devono, inoltre, allegare:

1. relazione tecnico-finanziaria (business-plan) indicante gli obiettivi di impresa che si intendono raggiungere sulla base delle indagini di mercato effettuate, la occupazione esistente ed eventualmente aggiuntiva ed ogni altra indicazione ritenuta utile al concorrente ai fini dell'assegnazione;
2. 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.), indicazione delle azioni di salvaguardia dell'ambiente e di mitigazione dell'impatto dovuto alle attività previste, delle fonti rinnovabili di approvvigionamento energetico utilizzate nella proposta, di eventuali programmi di innovazione tecnologica e ogni altra indicazione ritenuta utile al concorrente ai fini dell'assegnazione;

A pena di esclusione, la domanda di partecipazione - redatta in carta semplice - e la allegata documentazione di cui sopra dovrà essere contenuta in un unico plico chiuso, sigillato con ceralacca e siglato sui lembi di chiusura. Tale plico deve essere inoltrato al Comune di Canosa di Puglia – (Provincia BT) - Piazza Martiri XXIII Maggio CAP 70053, a mezzo raccomandata a.r. o con consegna a mano presso l'Ufficio protocollo del Comune, pena

esclusione, entro e non oltre le h. 13,00 del **cinquantesimo giorno** dalla data di pubblicazione del presente avviso (5/11/09).

Sul plico oltre al nominativo del mittente, completo di indirizzo, recapito telefonico e fax, dovrà essere riportata la seguente dicitura: **“Domanda di assegnazione di un lotto nel PIP - D5”**.

4. GRADUATORIA

La graduatoria di assegnazione delle aree - compilata secondo i criteri fissati dagli articoli 6, 7, 8, 9 del «Regolamento di assegnazione delle aree» e nel rispetto del presente avviso - previa verifica di ammissibilità delle istanze, sarà redatta da una apposita Commissione di valutazione e sarà valida anche per future assegnazioni.

Il Dirigente con propria determinazione provvederà ad approvare la graduatoria proposta dalla Commissione di valutazione stilata tenendo conto dei criteri di priorità indicati nel presente avviso e per i consorzi nel rispetto delle percentuali di assegnazione dei lotti indicate nell'art. 9 del «Regolamento di assegnazione delle aree» (max 70% dei lotti disponibili con il limite max del 50% dei lotti da assegnare al singolo consorzio in presenza di più consorzi).

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.

Nel caso di attività produttive richiedenti una superficie superiore all'estensione del lotto minimo, nei limiti del possibile, si provvederà ad assegnare lotti contigui secondo la priorità prevista dall'art. 8 del «Regolamento di assegnazione delle aree».

5. ASSEGNAZIONE

Le ditte provvisoriamente assegnatarie, nel termine massimo di trenta giorni dalla data di richiesta da parte dell'Ufficio competente - pena decadenza dalla assegnazione - dovranno presentare, *in originale*, i documenti attestanti il possesso dei requisiti dichiarati.

Successivamente alla fase di verifica dei requisiti ed alla scelta di ubicazione del lotto, che avverrà nel rispetto della posizione in graduatoria, le ditte provvisoriamente assegnatarie, entro e non oltre il trentesimo giorno dalla data di comunicazione dell'Amministrazione - pena decadenza dalla assegnazione - dovranno provvedere al versamento presso la Tesoreria comunale della somma di € **50.000,00** (cinquantamilaeuro) quale acconto - salvo conguaglio - del costo di acquisizione dei suoli, secondo quanto previsto dalla deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 18.11.2008.

La convenzione fra l'Amministrazione comunale e la ditta assegnataria verrà stipulata entro trenta giorni dalla data di formalizzazione del possesso delle aree da parte dell'Amministrazione comunale; prima della stipula della convenzione la ditta assegnataria dovrà procedere al versamento del secondo acconto calcolato sul costo della effettiva superficie assegnata maggiorato delle spese relative ai costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e delle spese generali, come da quadro tecnico economico di progetto definitivo/esecutivo.

L'eventuale conguaglio a saldo che le ditte assegnatarie dovranno versare a fine lavori delle opere di urbanizzazione, sarà determinato in funzione del costo definitivo di acquisizione delle aree maggiorato delle spese - rendicontate - relative ai costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie e delle spese generali al netto dell'eventuale contributo regionale (fondi POR) qualora assegnato.

Entro trenta giorni dalla stipula della convenzione la ditta dovrà presentare il progetto e la richiesta del permesso di costruire; l'inizio dei lavori dovrà avvenire in ossequio alle norme vigenti in materia.

Nel caso di mancato rispetto del termine di inizio e fine dei lavori si applicherà quanto previsto dall'art. 10 del «Regolamento di assegnazione delle aree» ivi compresa l'acquisizione al patrimonio comunale del lotto - incluse le eventuali opere già realizzate - e l'eventuale assegnazione dello stesso lotto alla ditta utilmente collocata in graduatoria.

In casi eccezionali, per dar corso al trasferimento di aziende diffidate dal Comune a proseguire l'attività nell'attuale sede o per la realizzazione di insediamenti che abbiano già ottenuto un decreto di finanziamento per il quale il possesso dell'area risulta essere condizione necessaria al trasferimento, il Dirigente incaricato potrà direttamente procedere all'assegnazione dell'area, indipendentemente dalla graduatoria, previo parere della Commissione di valutazione.

Il presente avviso, gli atti progettuali del Piano "PIP D5 - 1° Stralcio", approvati con deliberazione di Consiglio comunale n. 30 del 22.07.2008, lo schema di domanda di partecipazione sono disponibili, negli orari di ufficio (lunedì, mercoledì, venerdì ore: 9,30 - 13,00; martedì, giovedì ore: 16,30 - 18,30), presso il Settore Edilizia ed Attività Produttive sito in via G. Falcone n. 134.

Il presente avviso, lo schema di domanda di partecipazione e lo stralcio di progetto sono disponibili sui siti web:

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

Ogni ulteriore informazione può essere richiesta;

- a) al responsabile del SUAP - dott.ssa Rosa Anna Asselta;
- b) al responsabile del SUE - arch. Costanza Sorrenti.

Il Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/90 e s.m.i., è il Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive - ing. Mario Maggio.

Canosa di Puglia, 14/9/09

Il Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive
ing. Mario Maggio