



Città di Oppeano

Provincia di Verona

Ufficio Tecnico-Lavori Pubblici/Ecologia

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI e CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VERONA

Protocollo N° 1486

Data - 9 MAG. 2012

C.F. 80030260238
Prot. n. 6799

P.IVA 01536590233
Oppeano, li 08.05.2012

Oggetto : Bando per Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del capoluogo denominato "CITTADELLA DEL LAVORO 2".

Spett.le

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI VERONA
Via Guglielmo Oberdan, 3,
37121 - VERONA

Unito alla presente si trasmette bando di alienazione lotti ricompresi nel P.I.P. produttivo denominato "Cittadella del lavoro 2" in questo Comune. Trattasi di lottizzazione artigianale – industriale – servizi da realizzare in fregio alla SS 434 "Transpolesana" con lotti in vendita dai 3.000 ai 7.000 mq., ad un prezzo che va dai 65,00= ai 75,00= Euro/mq.

Il termine della scadenza delle domande è fissato nel giorno 04.06.2012.

Si chiede cortesemente di dare pubblicità al bando presso i Vs. associati.

Distinti saluti.

Il Responsabile Ufficio Tecnico – LL.PP.
geom. Luigi Borin



Città di Oppeano

Provincia di Verona

UFFICIO TECNICO - LL.PP. - ECOLOGIA

C.F. 80030260238

P.IVA 01536590233

REGISTRO DELLE PUBBLICAZIONI N. 434
PROTOCOLLO N. 6585

BANDO DI ASSEGNAZIONE LOTTI RICOMPRESI NEL P.I.P. DEL CAPOLUOGO DENOMINATO "CITTADELLA DEL LAVORO 2"

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO - LL.PP.

in esecuzione della D.G.C. n. 63 del 05.04.2012, dichiarata immediatamente eseguibile

RENDE NOTO

che è indetto il bando per la assegnazione in diritto di proprietà dei lotti ricompresi nel P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi) del capoluogo, denominato "Cittadella del lavoro 2", come di seguito indicati (con riportato per ognuno il relativo valore):

Lotto n.	Superficie mq. (salvo frazionamenti)	Prezzo unitario Euro al mq	Importo Totale Euro
1	5606	75,00	420.450,00
2	5815	75,00	436.125,00
3	5188	65,00	337.220,00
4	5842	75,00	438.150,00
5	5125	65,00	333.125,00
6	3341	75,00	250.575,00
7	3270	75,00	245.250,00
8	3270	65,00	212.550,00
9	3212	65,00	208.780,00
10	3296	75,00	247.200,00
11	3296	75,00	247.200,00
12	3296	65,00	214.240,00
13	3296	65,00	214.240,00
14	5446	75,00	408.450,00
15	5446	65,00	353.990,00
16	5446	75,00	408.450,00
17	5446	65,00	353.990,00
18	7284	65,00	473.460,00
19	6061	75,00	454.575,00

1. BENEFICIARI

Possono concorrere all'assegnazione dei lotti le aziende singole o riunite in consorzio o cooperative per l'insediamento delle seguenti attività, con esclusione di quelle ricomprese nell'elenco delle industrie nocive di cui al punto 3.7.5 delle Norme di Attuazione del P.R.G. del Comune di Oppeano:

- imprese industriali;
- imprese artigiane;
- operatori dei servizi e del commercio.

E' altresì ammessa la presentazione di domande di assegnazione da parte di soggetti diversi, quali società immobiliari, holding o simili, purché collegate societariamente con almeno il 30% di partecipazione al capitale sociale con imprese aventi la tipologia di cui al comma precedente.

L'acquisto può essere effettuato anche a mezzo di società di leasing che abbiano stipulato apposito contratto con la ditta assegnataria. In questo caso la successiva cessione o l'affitto da parte della società di leasing a ditta diversa dall'assegnataria è soggetta a previo nulla – osta del Comune in relazione al possesso dei requisiti previsti per l'assegnazione.

Sullo stesso lotto potranno essere realizzate più unità produttive con annessa una unità abitativa per ognuna. Il permesso di costruire potrà essere presentato congiuntamente o singolarmente; in tale ultimo caso le unità produttive da realizzarsi con intervento unitario, nel rispetto delle norme di piano, potranno essere cedute o locare singolarmente.

2. REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE

I soggetti che intendono richiedere la assegnazione di uno o più lotti devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi, che dovranno essere comprovati con la documentazione di cui al successivo art. 3:

- iscrizione alla C.C.I.A.A., o, se cooperative, all'albo relativo;
- assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le società, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;
- non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso;
- capacità di contrattare con la P.A.

3. DOMANDA DI ASSEGNAZIONE E RELATIVA DOCUMENTAZIONE

I soggetti interessati all'assegnazione possono presentare istanza al Comune di Oppeano entro e non oltre gg. 30 dalla data di pubblicazione del bando all'albo pretorio dell'Ente.

La domanda per l'assegnazione deve precisare il lotto o i lotti prescelti (e possibilmente indicare altri due lotti in alternativa), essere prodotta nei modi previsti dal bando e contenere i dati anagrafici, codice fiscale e partita IVA del titolare dell'impresa individuale e, ove già iscritta, gli estremi di

iscrizione al registro delle imprese e all'albo delle imprese artigiane presso la Camera di Commercio I.A.A., dati anagrafici e codice fiscale del legale rappresentante, la ragione sociale o denominazione ed i relativi dati identificativi della società, consorzio o società cooperativa, gli estremi di iscrizione alla Camera di Commercio I.A.A. o all'albo delle cooperative.

Alla stessa devono essere allegati:

- a) autodichiarazione in ordine al possesso dei requisiti per l'ammissione e per l'attribuzione del punteggio di cui all'art. 4, nonché relativamente all'organico medio dell'azienda riferito all'ultimo triennio (o modello 770);
- b) piano di fattibilità (business plan) dell'intervento che si propone, che sarà allegato all'atto di cessione, nel quale relazionare circa:
 - la fattibilità dell'iniziativa, con indicazione delle prospettive di mercato;
 - le prospettive occupazionali, con indicazione puntuale del numero delle unità lavorative che saranno impiegate;
 - i caratteri innovativi di prodotto e di processo oggetto dell'attività, con indicazione del livello di tecnologia da impiegare;
 - l'impatto delle lavorazioni sull'ambiente (aria, acqua e rumorosità);
 - (per aziende con sede in Oppeano) l'eventuale sottoposizione a sfratto esecutivo non attribuibile a morosità o altro inadempimento contrattuale per responsabilità delle stesse;
 - (per aziende con sede in Oppeano) l'eventuale trasferimento di attività attualmente ubicata all'interno di zone residenziali "A" e "B" o comunque in zone ove gli strumenti urbanistici non né consentirebbero l'operatività.

4. PROCEDURE E CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Le domande saranno istruite dall'ufficio preposto ed esaminate dalla Giunta Comunale, la quale procederà alla formazione di graduatoria e alla assegnazione delle aree.

Ad ogni domanda sarà attribuito un punteggio sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

a) imprese con sede legale nel Comune di Oppeano	Punti n. 2
b) imprese con sede operativa nel Comune di Oppeano	Punti n. 2
c) aziende con sede operativa nel Comune di Oppeano sottoposte a sfratto esecutivo non attribuibile a morosità o altro inadempimento contrattuale o a responsabilità delle stesse	Punti n. 2
d) aziende che intendono trasferire l'attività ubicata all'interno di zone residenziali A e B del Comune di Oppeano, o comunque in zone ove gli strumenti urbanistici vigenti non ne consentirebbero l'operatività.	Punti n. 5
e) attività connotate dall'impiego notevole di tecnologia o i cui prodotti relativi all'attività insediabile siano caratterizzati da considerevole contenuto tecnologico	Punti n. 2
f) ditte che in riferimento al nuovo insediamento prevedano entro tre anni dall'inizio della attività la assunzione di:	

- oltre 5 dipendenti	Punti n. 1
- oltre 10 dipendenti	Punti n. 2
- oltre 20 dipendenti	Punti n. 3
- oltre 30 dipendenti	Punti n. 4
g) basso impatto delle lavorazioni sull'ambiente delle lavorazioni insediabili (aria, acqua, rumorosità, ecc.)	Punti n. 2
h) ditte che intendono trasferire la sede operativa nel P.I.P. le quali al 30.06.2011 abbiano:	
- oltre 5 dipendenti	Punti n. 2
- oltre 10 dipendenti	Punti n. 3
- oltre 20 dipendenti	Punti n. 4
- oltre 30 dipendenti	Punti n. 5

I requisiti suddetti dovranno risultare dal piano di fattibilità dell'intervento allegato alla domanda.

Gli stessi requisiti potranno essere ulteriormente dettagliati nel bando di assegnazione.

La graduatoria ottenuta con le sopra citate modalità permetterà l'assegnazione dei lotti alle singole aziende. Verrà assegnato ad ogni ditta il lotto prescelto; qualora tale lotto sia già stato assegnato, la ditta potrà scegliere fra i lotti rimanenti. Qualora si verifichi che più ditte risultino alla pari in graduatoria e che coincidano le relative istanze delle aree, avranno titolo di precedenza quelle con maggior punteggio riferito alla precedente lettera f).

Nel caso di ulteriore parità di punteggio, si procederà all'assegnazione previo accordo bonario tra le ditte interessate. Ove non si raggiungesse tale accordo, saranno individuati con estrazione a sorte i nominativi delle ditte ed i numeri dei lotti.

Il Comune comunicherà ai beneficiari a mezzo lettera raccomandata A.R. la assegnazione, con l'invito a presentarsi per la sottoscrizione del relativo preliminare. In tale nota verrà indicato il costo complessivo del lotto, la sua esatta individuazione e le modalità di pagamento.

Nel caso che nel termine stabilito dal bando ed espletate le procedure suddette rimangano lotti liberi, la G.C. provvederà, previa istruttoria dell'ufficio competente, all'assegnazione diretta degli stessi alle ditte che ne faranno richiesta ed in possesso dei requisiti di cui all'art. 2.

5. MODALITA' DI PAGAMENTO – CONTRATTO

Entro trenta giorni dalla comunicazione di assegnazione il beneficiario formulerà il proprio assenso, con sottoscrizione del relativo preliminare.

La ditta assegnataria provvederà al pagamento del costo stabilito del lotto nei modi e nei tempi seguenti:

- il 30% a titolo di caparra contestualmente alla sottoscrizione del preliminare;
- il 70% al rogito, che dovrà aver luogo entro 365 gg. dall'atto preliminare.

Alla sottoscrizione del contratto di cessione dovrà essere prodotto:

- b) certificato di iscrizione alla Camera di Commercio I.A.A., dal quale risulti che l'impresa non si trova in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione

- controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né che ha attivato procedure in tal senso (per le cooperative, certificato di iscrizione al relativi albo);
- c) certificato generale del casellario giudiziale:
- del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;
 - del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;
 - del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in accomandita semplice o per azioni;
 - di tutti i soci per le società cooperative e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per le S.R.L. e per le S.P.A..
- d) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrattare con la P.A.;
- e) atto costitutivo della società o cooperativa.

6. DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE

Il prezzo delle aree è determinato sulla base del costo sostenuto dal Comune per l'acquisizione dei terreni, ivi comprese le spese di rogito, registrazione, trascrizione, ecc., oltre agli oneri per la urbanizzazione, alle spese tecniche di progettazione e D.L., ecc., come desunto dal piano finanziario dell'opera.

A seguito di determinazione del costo definitivo dei lotti, alla fine dei lavori di urbanizzazione sarà disposta nei riguardi degli assegnatari eventuale richiesta di conguaglio, entro un massimo del 5 % dell'importo corrisposto.

Al momento della sottoscrizione dell'atto di cessione dovrà altresì prodursi polizza fidejussoria (a pronta escussione) pari al 5% del prezzo complessivo di assegnazione a garanzia del pagamento dell'eventuale conguaglio.

7. TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI

La richiesta del "permesso a costruire" deve essere presentata entro 6 mesi dalla firma dell'atto pubblico amministrativo di trasferimento dell'area, e indicherà le attività da svolgere nel fabbricato da realizzare. Essa non potrà essere difforme a quanto precisato nella istanza di assegnazione.

I lavori devono essere iniziati entro un anno dal rilascio del "permesso a costruire" ed ultimati entro il termine di validità dello stesso, salvo proroga che può essere concessa dall'Amministrazione Comunale per cause debitamente comprovate e ritenute valide.

Il progetto presentato deve prevedere l'utilizzazione del lotto per almeno il 50% della superficie coperta realizzabile.

8. VINCOLI

I lotti e le costruzioni sugli stessi edificate (o in corso di realizzazione) non possono essere oggetto di cessione in proprietà, comodato, locazione o altro per cinque anni successivi alla dichiarazione di agibilità, salva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale per comprovata necessità.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento al Regolamento per la cessione di aree in zona P.I.P. 2, approvato con D.C.C. n. 27 del 31.03.2012, al PRG e alla normativa in materia vigente.

Per ulteriori informazioni può essere contattato l'Ufficio Tecnico Comunale al n. 045/7139215.

Oppeano, li 03.05.2012

Il Responsabile dell'UTC/LL.PP.
F.to geom. Luigi Borin

Allegato:

- tavola di rappresentazione grafica del P.I.P.