

CITTA' DI CASALPUSTERLENGO
(Provincia di Lodi)

**CRITERI ASSEGNAZIONE DI AREA IN PROPRIETA' COMPRESSE NEI PIANI
PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI INIZIATIVA COMUNALE.**

L'Amministrazione Comunale in relazione alle esigenze riscontrate nel territorio pubblicherà appositi bandi per l'assegnazione e la cessione delle aree facenti parte del programma Pluriennale di Attuazione secondo le norme dei seguenti criteri.

SOGGETTI CHE POSSONO PARTECIPARE AL BANDO

Alla cessione in proprietà delle aree comprese nel PIP possono concorrere:

- a) le attività artigianali;
- b) le attività industriali;
- c) le attività espositive e di vendita relative alle merci prodotte;
- d) le attività di commercio, (vendita di autoveicoli e prodotti assimilati, materiali per l'edilizia, rottami ferrosi e non;
- e) le attività di magazzini e deposito, anche se non funzionali alle attività produttive;
- f) le attività che svolgono servizi aziendali e interaziendali
- g) le attività per uffici privati e studi professionali
- h) le attività di servizio per il tempo libero (sportivi, ricreativi, culturali, ludici, ecc.)
- i) i soggetti che, pur non avendo i requisiti di cui ai punti che precedono, si impegnino, mediante specifica dichiarazione contenuta nel modello di domanda di partecipazione al Bando, a possederli entro la data prevista per la stipula della scrittura privata, o comunque entro la stipula del contratto di concessione in diritto di proprietà, pena la decadenza dall'assegnazione.

E' vietato l'esercizio e l'insediamento di stabilimenti a rischio di incidente rilevante, di cui all'art. 2, comma 1 del D.lgs. 17 agosto 1999, n. 334 e successive modificazioni ed integrazioni.

All'assegnazione delle aree sarà provveduto mediante indizione di bando pubblico, da approvare con provvedimento del Responsabile del Servizio competente, il quale dovrà indicare:

- a) le aree disponibili da assegnare;
- b) gli oneri per la concessione delle aree e gli oneri relativi al contributo di costruzione;
- c) il termine di scadenza per la presentazione delle domande;
- d) il contenuto della domanda e i documenti da allegare.

CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

I punteggi da attribuire ai richiedenti per la formazione della graduatoria sono stabiliti come segue:

PUNTEGGI PER LE DITTE

	punti
a) aziende con laboratorio nel Comune di Casalpusterlengo	10
b) aziende con laboratorio in altro Comune in Provincia di Lodi	5
c) aziende con laboratorio in Comune di altre Province	3

d) aziende con laboratori ubicati all'interno del Centro abitato del Comune di Casalpusterlengo secondo la zonizzazione di PRG	3
e) titolare dell'Azienda con età inferiore ai 41 anni	3
f) aziende con locali di lavoro in affitto	2
g) aziende con locali di lavoro sotto sfratto	2
h) aziende con laboratori in condizioni igienico-sanitarie disagiate	7
i) aziende che nei processi di lavorazione causano inquinamento dai rumori, fumi, gas, scarichi solidi e liquidi con minor grado di intensità rispetto alla media	7
j) azienda che svolge prevalentemente un'attività produttiva di beni, artigianale o industriale	10
k) azienda che svolge prevalentemente un'attività commerciale o direzionale	7
l) azienda che svolge prevalentemente un'attività produttiva di servizi	6
m) azienda che svolge prevalentemente un'attività culturale e ricreativa	5

PUNTEGGI PER I SOGGETTI NON DOTATI DI PARTITA IVA

	Punti
a) soggetto con residenza nel Comune di Casalpusterlengo	10
b) soggetto con residenza in altro Comune in Provincia di Lodi	5
c) soggetto con residenza in Comune di altre Provincie	3
d) soggetto con età inferiore ai 41 anni	3
e) azienda che svolgerà prevalentemente un'attività produttiva di beni, artigianale o industriale	10
f) azienda che svolgerà prevalentemente un'attività commerciale o direzionale	7
g) azienda che svolgerà prevalentemente un'attività produttiva di servizi	6
h) azienda che svolgerà prevalentemente un'attività culturale e ricreativa	5

APPROVAZIONE GRADUATORIA

L'Amministrazione Comunale, tramite apposita Commissione tecnica e previa verifica dei requisiti dei soggetti che hanno chiesto di partecipare al presente bando, nonché della documentazione relativa ai singoli criteri di selezione che hanno determinato l'assegnazione dei punteggi preferenziali, formerà la graduatoria dei richiedenti.

La graduatoria degli aventi diritto all'assegnazione delle aree è approvata con provvedimento del Responsabile del Servizio competente, da pubblicarsi all'albo pretorio del Comune e da comunicare per iscritto ai soggetti che hanno partecipato al Bando.

Avverso la graduatoria è ammesso ricorso in opposizione, entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di cui al punto precedente. Le determinazioni in ordine ai ricorsi sono assunte con provvedimento del Responsabile del Servizio competente.

La graduatoria definitiva è pubblicata con le modalità di cui sopra.

A parità di punteggio, per l'assegnazione delle aree si procederà a sorteggio tra gli operatori.

ASSEGNAZIONE DELLE AREE

I soggetti interessati potranno richiedere l'assegnazione anche di più lotti.

Individuati gli aventi diritto, si provvederà all'assegnazione delle aree con provvedimento del Responsabile del Servizio competente, tenendo conto delle richieste degli assegnatari e nel rispetto dell'ordine della graduatoria.

In caso di parità di punteggio saranno attribuiti 0,25 punti per ogni dipendente occupato presso la ditta e, qualora permanga la parità, si procederà mediante sorteggio.

Dell'avvenuta assegnazione è data comunicazione mediante notifica o a mezzo del servizio postale con raccomandata con ricevuta di ritorno o PEC.

L'assegnatario entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione di cui sopra, dovrà comunicare l'accettazione dell'assegnazione dell'area e contestualmente provvedere al versamento alla Tesoreria Comunale il 40% del corrispettivo dovuto per l'acquisizione dell'area.

La mancata comunicazione e/o il mancato versamento entro il termine di cui sopra, per cause dipendenti dall'assegnatario, comporta la decadenza dall'assegnazione e l'incameramento del 10% della cauzione fatto salvo quanto previsto al punto "RINUNCIA E DECADENZA".

Il saldo del restante 50% dovrà essere versato in unica soluzione contestualmente alla firma della convenzione per la cessione delle aree o mediante rateizzazione con maggiorazione degli interessi legali in misura di legge a scalare sulle restanti rate secondo quanto previsto nella succitata convenzione.

RINUNCIA E DECADENZA

Il soggetto assegnatario ha facoltà, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'assegnazione, di rinunciare all'assegnazione stessa, da comunicarsi in forma scritta. In questo caso l'Amministrazione Comunale provvederà a restituire o svincolare la fideiussione del 10% prestata a garanzia come caparra.

Qualora a seguito di verifiche, il soggetto assegnatario non risulti essere in possesso dei requisiti previsti dal bando, l'Amministrazione Comunale, tramite determinazione del Responsabile SUAP provvederà a dichiarare decaduto dal diritto di assegnazione ed ad incamerare la polizza fideiussoria allagata alla domanda di partecipazione.

I lotti resisi disponibili, a seguito di rinuncia o decadenza verranno assegnati agli altri soggetti presenti in graduatoria, oppure oltre a quelli non assegnati in caso di esaurimento della graduatoria, verranno assegnati a seguito di domande che perverranno, nei quadrimestri successivi fino alla fine del 2018 per formare di volta in volta successive graduatorie.

LEASING IMMOBILIARE

Gli assegnatari e gli acquirenti di aree PIP possono porre in essere operazione di leasing immobiliare con patto di riscatto. In tal caso l'Amministrazione si impegna a stipulare il contratto di cessione direttamente con la società di leasing indicata

La ditta interessata dovrà presentare all'Amministrazione apposita istanza con allegato lo schema del contratto di leasing, dal quale risulti la presa d'atto e l'impegno all'osservanza, da parte della società di leasing, delle norme contenute nella convenzione e nei presenti criteri, e all'assunzione nei confronti del Comune degli stessi oneri già previsti a carico dell'assegnatario.

L'Amministrazione comunale si riserva di verificare che la società di leasing indicata offra le dovute garanzie per il compimento dell'investimento.

Nel contratto di leasing dovrà essere inserita apposita clausola con la quale le parti diano atto che l'immobile oggetto del contratto ricade all'interno di un'area PIP di iniziativa

pubblica e che come tale è regolato dai presenti criteri e dalla convenzione, che dovrà essere richiamato e allegato al contratto.

CONTENUTO DOMANDA

La domanda di assegnazione dei lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi deve essere redatta in conformità al modello riportato in allegato al bando di assegnazione.

Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti dal bando. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente;
- b) dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritto dal legale rappresentante mediante la quale il richiedente si impegna, nel caso divenisse assegnatario dell'area, a versare al Comune di Casalpusterlengo entro 30 giorni dalla data di assegnazione definitiva il 40% del valore del terreno assegnato;
- c) dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritto dal legale rappresentante mediante la quale il richiedente si impegna ad accettare senza riserve tutte le condizioni poste nella convenzione che disciplinerà la cessione dell'area, approvata con atto della Giunta Comunale n. 179/2016 e n. 36/2017.
- d) cauzione in forma di fidejussione bancaria o assicurativa pari al 10% del prezzo complessivo di cessione. Tale cauzione sarà incamerata dal Comune nel caso di previsti dal bando o inadempienza da parte dell'assegnatario;
- e) dichiarazione sostitutiva di atto notorio sottoscritto dal legale rappresentante o certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, 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 di aver attivato procedure in tal senso.
- f) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale il concorrente dichiara di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione italiana. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente.
- g) dichiarazione attestante la completa conoscenza delle disposizioni del presente Bando e dei criteri per la concessione delle aree comprese nel P.I.P. approvato con deliberazione di Giunta Comunale del ____ n. ____;
- h) fotocopia del documento di identità del legale rappresentante in corso di validità

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare opportuni accertamenti per la verifica dell'effettivo possesso delle condizioni dichiarate.

Il plico contenente la domanda di assegnazione e tutta la documentazione allegata di cui al precedente punto precedente, dovrà pervenire, pena l'esclusione, entro il termine perentorio ed all'indirizzo previsto nel bando, all'Ufficio Protocollo del Comune di Casalpusterlengo – Piazza del Popolo 22. I plichi devono essere idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura e devono recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso - la dicitura “Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi”.