



COMUNE DI MORMANNO

PROVINCIA COSENZA

AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

Prot. n.4054 del11/05/2023

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI RICADENTI ALL'INTERNO DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DEL COMUNE DI MORMANNO CONTRADDISTINTI NELLA PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA CON I NUMERI 18-19 E 25 AVENTE UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI METRI QUADRI 3.480.

IL RESPONSABILE DELL'AREA AREA TECNICA E TECNICO MANUTENTIVA

Visti:

la delibera di Consiglio Comunale n.ro 48 del 1 febbraio 1982 con la quale è stato adottato il Piano per gli insediamenti produttivi del Comune di Mormanno;

la delibera di Consiglio Comunale n.ro 211 del 22 Dicembre 1984 con la quale è stato approvato il Piano per gli insediamenti produttivi del Comune di Mormanno;

la delibera di Consiglio Comunale n.ro 31 del 16 Maggio 1987 con la quale è stato approvato lo schema di convenzione per l'assegnazione delle aree in zona P.I.P.;

la delibera di Consiglio Comunale n.ro 82 del 9 Ottobre 1987 con la quale è stato determinato il costo di cessione del diritto di superficie delle area in zona P.I.P.;

la delibera di Consiglio Comunale n.ro 36 del 29 ottobre 2001 con la quale sono state approvate le modifiche al regolamento delle norme di attuazione del P.I.P e lo schema di convenzione per l'assegnazione delle aree in zona P.I.P.;

la delibera di Consiglio Comunale n.ro 13 del 23 Aprile 2003 con la quale è stata approvata la variante dei lotti P.I.P. nonché le modifiche al regolamento delle norme di attuazione del P.I.P.;

la delibera di di Consiglio Comunale n.ro 5 del 27 Marzo 2019 con la quale è stata confermata la tariffa per la concessione del diritto di superficie novantanovenale delle aree ricadenti all'interno del P.I.P. determinata in € 8,00 al metro quadro;

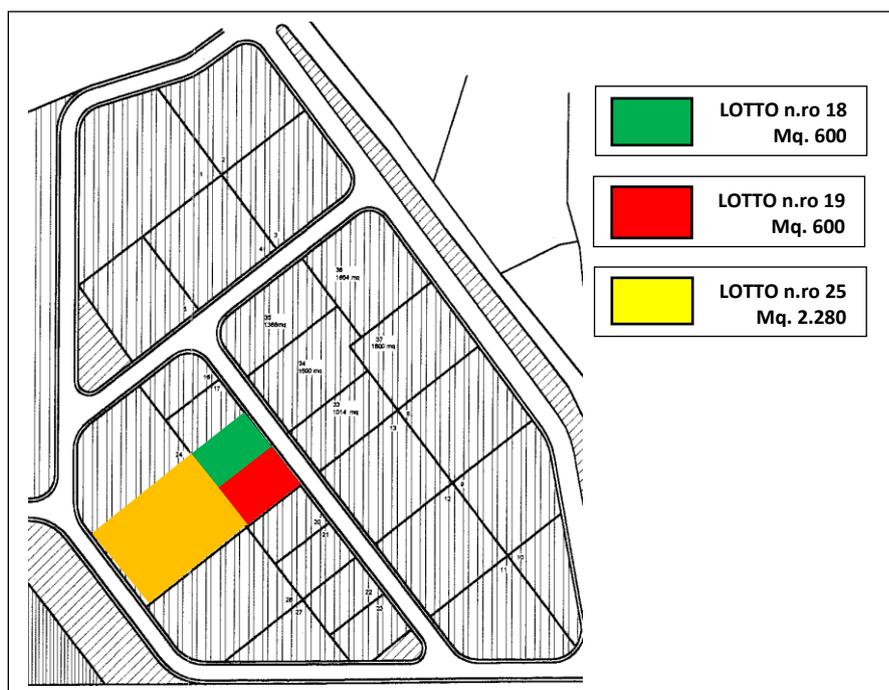
la delibera di Giunta Comunale n.ro 98 del 6 ottobre 2016 con la quale è stata dichiarare decaduta dall'assegnazione dei lotti ricadenti nell'area destinata ad insediamenti produttivi nel Comune di

Mormanno indicati nella planimetria particolareggiata con i numeri 18-19 e 25 la Ditta D'Arrigo Domenico a suo tempo assegnati con delibera di giunta comunale n.ro 4 del 15 Gennaio 1988, modificata con delibera di giunta comunale n.ro 223 del 18 Giugno 1988.;

Preso atto della delibera di Giunta Comunale n.ro 48 del 2 Maggio 2023 con la quale è stata approvata la perizia di stima, redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica e Tecnico Manutentiva Ing. Emidio Mastroianni, relativa alle opere di miglioria eseguite sui lotti P.I.P. contraddistinti con i numeri 18-19 e 25 dalla Ditta D'Arrigo Domenico il cui valore, detratti gli oneri relativi alla demolizione dei manufatti non regolarmente realizzati e allo smaltimento dei materiali presenti, ammonta ad € 34.865,18

RENDE NOTO CHE

E' indetta procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione e la cessione in diritto di superficie dei lotti ricadenti nell'area destinata ad insediamenti produttivi nel Comune di Mormanno in località San Pietro indicati nella planimetria particolareggiata con i numeri 18-19 e 25 avente una superficie complessiva di mq. 3.480.



La cessione delle suddette aree avverrà, con le modalità di cui al vigente Regolamento Norme Tecniche di Attuazione Comunale per l'assegnazione delle aree del piano per gli insediamenti produttivi, approvato con delibera Consiglio Comunale n.ro 36 del 29 Ottobre 2001;

Sui lotti insistono dei manufatti edilizi realizzati dal Sig. D'Arrigo Domenico non conformi al progetto approvato, per cui la ditta assegnataria dovrà farsi carico della loro demolizione. Inoltre sarà a carico della ditta assegnataria l'onere dello smaltimento del materiale presente sull'area.

Il prezzo dei lotti è determinato in € 8,00 al metro quadro (*tariffa per la concessione del diritto di superficie novantanovenale delle aree ricadenti all'interno del P.I.P.*) oltre a quanto valutato nella perizia di stima redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica e Tecnico Manutentiva Ing. Emidio Mastroianni ed approvata con delibera di Giunta Comunale n.ro 48 del 2 Maggio 2023, relativa alle opere di miglioria eseguite sui lotti dalla Ditta D'Arrigo Domenico il cui valore, detratti gli oneri relativi alla

demolizione dei manufatti non regolarmente realizzati e allo smaltimento del materiale presente, ammonta ad € 34.865,18.

Destinazione dei lotti

Nelle aree comprese nel Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune di Mormanno, è consentita la localizzazione di attività di cui al capo I - Norme preliminari - delle Norme di Attuazione così come modificato con delibera Consiglio Comunale n.ro 36 del 29 Ottobre 2001.

Requisiti minimi di ammissione

La concessione del diritto di superficie sui lotti edificatori posti nel P.I.P. è destinata alle imprese artigiane, in forma singola o associata. I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi devono possedere, a pena di inammissibilità della domanda, alla data di presentazione della domanda stessa i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con adeguata documentazione:

- cittadinanza italiana;
- sede sociale nel Comune di Mormanno o, in alternativa, impegno a trasferire la sede sociale nel Comune di Mormanno prima dell'avvio dell'attività produttiva da svolgere nel P.I.P.;
- iscrizione al Registro Ditte della C.C.I.A.A.;
- assenza per il titolare, per le ditte individuali, 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.
- non trovarsi in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non sussistenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 10 della Legge 31 maggio 1965 n. 575, e successive modifiche ed integrazioni. Tali cause non dovranno sussistere né nei confronti dell'impresa e dei suoi rappresentanti legali, e né nei confronti ed a carico dei rispettivi familiari conviventi nel territorio dello Stato;

Modalità e termini di presentazione delle domande di ammissione

La partecipazione all'avviso pubblico di assegnazione delle aree in oggetto, comporta l'esplicita ed incondizionata accettazione di tutte le norme stabilite dal presente avviso e dal Regolamento Comunale per l'assegnazione dei lotti ricadenti nel P.I.P.

L'istanza, redatta sull'apposito modello predisposto dal Comune di Mormanno e sottoscritta dal titolare in caso di ditta individuale, e dal legale rappresentante in caso di società, dovrà pervenire al Comune di Mormanno entro e non oltre le ore 13:00 del 12.06.2023 mediante PEC al seguente indirizzo di posta elettronica: protocollo.mormanno@asmepec.it

Si avverte che non saranno presi in considerazione in alcun caso e pertanto sono irricevibili le istanze pervenute oltre il termine utile di presentazione sopra indicato. Le istanze saranno esaminate successivamente in apposita seduta o in più sedute dalla Commissione all'uopo appositamente composta.

L'istanza dovrà contenere:

- 1) i dati identificativi del richiedente o della società, P. Iva, REA, data, luogo di nascita e indicazione della residenza del richiedente o del legale rappresentante in caso di società, PEC ed e-mail;
- 2) il tipo di attività che s'intende realizzare (produttiva artigianale di beni e/o di servizi), specificandone in entrambi i casi la tipologia, e l'eventuale commercio;
- 3) l'eventuale intendimento di usufruire di agevolazioni finanziarie previste da leggi comunitarie, statali o regionali;
- 4) dichiarazione di accettazione integrale delle norme contenute nel regolamento comunale del "P.I.P.";
- 5) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante della società concorrente attestante:
 - che l'Impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.;
 - che il concorrente si impegna ad assumere tutti gli oneri economici derivanti dall'acquisto dell'area / concessione in diritto di superficie, all'interno del "P.I.P.", così come indicati nel Regolamento del "P.I.P.";
 - che il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione dei lotti, a sottoscrivere la convenzione di cessione nei modi e tempi previsti dal Regolamento del "P.I.P.";
 - di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
 - che a carico della ditta non si sono verificate negli ultimi cinque anni procedure di fallimento, concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione;
 - che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico, non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
 - di non aver riportato condanne penali e con sentenze passate in giudicato per delitti che incidono sulla moralità professionale e di non aver procedimenti penali in corso;
 - di aver preso cognizione e di accettare integralmente il condizioni riportate nel bando di gara;
 - di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto della procedura di gara a cui si intende partecipare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché dello stato manutentivo e conservativo, e di giudicare quindi congruo il prezzo fissato per la cessione;
 - di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita;

Documentazione da allegare alla domanda a pena di esclusione

La domanda di partecipazione dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- 1) atto costitutivo e statuto della società (*non richiesto per le imprese individuali*);
- 2) piano d'impresa dal quale risulti: la tipologia descrittiva dell'attività da realizzare; la descrizione delle attrezzature e dei macchinari da utilizzare; il costo presunto dell'investimento; il personale che si prevede di impiegare, con eventuali specifiche qualifiche richieste; le risorse finanziarie; la quota di capitale proprio che s'intende investire; il crono-programma dell'intervento edilizio;
- 3) le persone fisiche o giuridiche titolari di attività produttive distrutte o danneggiate da attività criminali devono allegare all'istanza copia della denuncia presentata, perizia di stima dei danni subiti, nonché documentazione comprovante la natura del danno;
- 4) Fotocopia del documento di identità del/dei richiedenti;
- 5) Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A sezione AIA (*Albo Imprese Artigiane*);
- 6) Certificato di attribuzione partita iva;
- 7) Certificato di regolarità contributiva (DURC);

- 8) Autocertificazione antimafia del titolare e degli eventuali soci/amministratori muniti di potere di rappresentanza nonché dell'eventuale direttore tecnico dell'azienda;
- 9) Copia del libro matricola o di altra documentazione atta ad attestare il numero degli addetti operanti nell'azienda dichiarati nella domanda;
- 10) Ogni altra dichiarazione utile per l'attribuzione del punteggio, allo scopo di valutare le capacità complessive e le disponibilità imprenditoriali, sulla base dei criteri specificati ai successivi punti dei criteri di assegnazione;

CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

L'istruzione delle istanze pervenute, la valutazione dei documenti / titoli e la redazione della graduatoria, avverrà a cura della Commissione.

La Commissione:

- Valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di concessione attraverso l'esame della documentazione presentata;
- Formula la graduatoria dei soggetti aventi diritto all'assegnazione delle aree, attribuendo un punteggio sulla base dei seguenti parametri:

A) Età dei soci compresa fra i 18 e 40 anni	Punti 10
B) Per attività che possano usufruire di agevolazioni previste da leggi comunitarie, nazionali o regionali	Punti 5
C) Ditta con sede legale a Mormanno in attività da oltre tre anni	Punti 10
D) Ditta con più attività con sede nel Comune di Mormanno	Punti 10
E) Ditta che intende insediare attività innovative rispetto a quelle già esistenti sul territorio del Comune di Mormanno	Per ogni attività Punti 10 Max punti 20
F) Ditta con sede dell'attività in immobili in locazione	Punti 10
G) Numero previsto del personale da occupare:	fino a 3 unità Punti 2 da 4 a 6 unità Punti 4 da 7 a 10 unità Punti 6 da 11 a 15 unità Punti 8 oltre 15 per ogni addetto Punti 0,75 Max punti 15
H) Trasferimenti, nell'area artigianale, di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano	a) Superficie occupata in centro urbano mq. <= 40 Punti 5 b) Superficie occupata in centro urbano mq. > 40 Punti 10
I) Ditta non assegnataria di lotti già esistenti nell'area P.I.P.	Punti 10

A parità di punteggio si terrà conto in prima analisi del parametro G) e in subordine dei parametri di cui alle lettere D) ed H).

La Commissione, in sede di esame delle istanze, potrà disporre la regolarizzazione di quelle incomplete assegnando a tale scopo un termine non superiore a dieci giorni.

La stessa potrà, inoltre, chiedere documenti integrativi e nuovi elementi di analisi allorché quelli presentati non siano sufficienti ai fini di una corretta ed obiettiva valutazione.

Privacy

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "codice in materia di protezione dei dati personali, i dati richiesti dal presente avviso e dal modulo di domanda saranno utilizzati esclusivamente per gli

scopi previsti dall'avviso stesso e saranno oggetto di trattamento svolto con senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata.

Pubblicità dell'avviso

Al presente avviso, viene data la seguente pubblicità:

- Pubblicazione per la durata di 15 (quindici) giorni all'Albo Pretorio On-line del Comune di Mormanno

Norme di rinvio

La partecipazione implica l'accettazione incondizionata delle norme del presente avviso, nonché di tutte le disposizioni contenute nel vigente Regolamento per l'assegnazione dei lotti ricadenti nel P.I.P. approvato con delibera di Consiglio Comunale n.ro 36 del 29 ottobre 2001.

Per quanto non previsto dal presente avviso e nel citato regolamento, si farà riferimento alla normativa in materia, per quanto compatibile.

Ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Emidio Mastroianni.

Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi al responsabile del procedimento Ing. Emidio Mastroianni negli orari di apertura al pubblico, tramite PEC all'indirizzo **protocollo.mormanno@asmepec.it** oppure telefonicamente al numero 0981 81008- 81009.

Il Responsabile dell'Area Tecnica
F.to Ing. Emidio Mastroianni