

COMUNE DI ZANICA

(Provincia di Bergamo)

Settore lavori pubblici ed urbanistica

**BANDO
PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREE
COMPRESSE NEL PIANO ATTUATIVO N. 2
UBICATO IN VIA CREMA
- BANDO N.2 -**

PREMESSO

- che con deliberazione di giunta municipale n. 54 in data 27 maggio 2008 è stato adottato d'ufficio il Piano Attuativo "P.A. 2" in zona di espansione per insediamenti produttivi "D4" e con deliberazione di giunta municipale n. 131 in data 23.10.2008 è stato definitivamente approvato il Piano sopra indicato;

- che l'Amministrazione Comunale assegna le aree per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale e di servizi mediante la cessione in proprietà delle aree medesime;

- che le aree incluse nel Piano Attuativo "P.A. 2" sono state acquisite dall'Amministrazione Comunale con atto stipulato a mani del notaio Dott. Santus Armando del Collegio Notarile di Bergamo in data 13 novembre 2008 - Raccolta n.12789 - Repertorio n.28346.

RICHIAMATO

- il Decreto Legislativo del 18 luglio 2000 n. 267 ed il Decreto Sindacale n. 142 in data 31 dicembre 2010 con il quale sono state attribuite al sottoscritto Responsabile di Settore le funzioni del responsabile del settore;

SI RENDE NOTO

che è indetto un Bando Pubblico per la formazione di una graduatoria in base alla quale cedere in diritto di proprietà le aree comprese nel Piano Attuativo "P.A. 2", della complessiva superficie fondiaria di mq. 6.328 che così formano un comparto edificatorio di edilizia agevolata.

Il prezzo di riferimento al metro quadrato di superficie fondiaria risulta essere pari ad euro 140,00 (centoquaranta/00) al mq.

Di conseguenza, l'importo del corrispettivo totale per la cessione delle aree è previsto complessivamente in euro 885.920,00.= (ottocentoottantacinquemilanovecentoventi).

Le strutture di prevista realizzazione nel comparto saranno destinate per quantità e qualità a laboratori artigianali/industriali e di servizi.

Nell'insediamento possono essere previsti alloggi per i titolari, i dirigenti, i custodi addetti alle unità produttive nella misura massima prevista dalle Norme per la cessione delle aree.

Gli alloggi realizzati saranno legati ai laboratori od opifici da vincolo pertinenziale inscindibile, da registrare e trascrivere nelle forme di legge.

Possono presentare domanda di assegnazione le imprese singole di tipo industriale o artigianale aventi come finalità la costruzione di laboratori o capannoni ove svolgere attività di tipo artigianale, produttive o di servizi.

Tra più istanze per ottenere l'assegnazione delle are sarà dato carattere di priorità a quelle presentate da:

- trasferimento dai sistemi urbanistici non compatibili con il sistema della produzione nel territorio di Zanica;

- trasferimento per impossibilità all'ampliamento dell'immobile dove viene svolta attualmente l'attività nel territorio di Zanica;
- singole imprese industriali e/o artigiane e/o di servizi operanti nel comune di Zanica;

I richiedenti dovranno far pervenire – nel termine di cui infra - domanda in carta semplice redatta secondo il modello predisposto dall'Amministrazione Comunale, corredata dalla seguente documentazione:

- atto costitutivo;
- statuto vigente;
- certificato di iscrizione al Registro delle Imprese;
- codice fiscale e partita IVA;
- estratto P.R.G. (necessario per verificare se l'attuale insediamento risulta inserito in zona residenziale. Solamente se la società ha la sede legale e/o unità locale in Comune di Zanica) Tabella dei punteggi – B1. Per l'attribuzione del punteggio l'azienda dovrà fornire dichiarazione con la quale irrevocabilmente si impegna a dismettere l'attività negli immobili attualmente occupati a seguito del trasferimento nel comparto Piano Attuativo "P.A. 2" La mancata dichiarazione avrà come conseguenza la non attribuzione del punteggio;
- estratto di P.R.G. (necessario per dimostrare l'eventuale impossibilità di ampliamento della sede attuale). Tabella dei punteggi – D3. Per l'attribuzione del punteggio, l'azienda dovrà fornire dichiarazione sottoscritta da professionista abilitato da cui risulti l'impossibilità all'ampliamento della superficie coperta dell'attuale insediamento nella ulteriore misura minima del 10% (diecipercento). La mancata dichiarazione avrà come conseguenza la non attribuzione del punteggio;
- residenza dei soci e/o titolari e/o amministratori della società. Tabella dei punteggi – A4, A5;
- copia del libro soci;
- copia del contratto di locazione (se esistente). Tabella dei punteggi – C1;
- copia del provvedimento di sfratto (se esistente). Tabella dei punteggi – C2;
- copia dichiarazione I.V.A. relativa agli anni 2005/2006/2007 (necessaria per verificare l'eventuale incremento di fatturato). Tabella dei punteggi – D1;
- copia libro matricola dei dipendenti (necessario per verificare il numero dei dipendenti). Tabella dei punteggi – D1. Per l'attribuzione del punteggio l'azienda dovrà fornire dichiarazione con indicati i dipendenti al 20 ottobre degli anni 2006-2007-2008;
- residenza dei dipendenti della società. Tabella dei punteggi – A3;
- eventuale marchio qualità. Tabella dei punteggi – G1;
- ulteriore documentazione comprovante gli ulteriori requisiti delle imprese.

La domanda dovrà essere altresì corredata da una relazione nella quale si evidenzia:

- descrizione dell'attività dell'azienda;
- la dimensione e l'ubicazione del lotto richiesta in via preferenziale e le ubicazioni alternative elencate in ordine di priorità nel caso che le posizioni indicate fossero già assegnate a soggetti con collocazione superiore in graduatoria..
- il piano di massima relativo alle dimensioni e caratteristiche dei laboratori ed opifici che si intende realizzare, dalla quale risulti l'integrale ed ottimale utilizzo delle superfici complessive previste dall'intervento;
- la descrizione delle attività che saranno ivi espletate;
- la motivazione del trasferimento nell'insediamento produttivo;
- la dichiarazione relativa al raggruppamento di più sedi in un'unica sede produttiva (se del caso);
- le previsioni di sviluppo in termini occupazionali per il trasferimento nel nuovo immobile;
- le caratteristiche o necessità particolari per immobile e/o area.

L'assegnazione sarà disposta dalla Giunta Comunale e riguarderà l'intero comparto edificabile.

I requisiti generali da valutare ed i punteggi massimi da assegnare saranno i seguenti:

	<i>Requisito</i>	<i>Fino a Punt</i> <i>Punti 70</i>
A	Priorità ai titolari ed imprese con residenza/sede a Zanica ed alle imprese con attività locali	25
B	Priorità alla compatibilità con l'ambiente delle imprese operanti sul territorio comunale	15
C	Priorità alle condizioni di affitto o sfratto	5
D	Esigenze di sviluppo	21
E	Altri requisiti	1
F	Richiesta di cessione delle aree comprese nel Piano per gli Insedimenti	1
G	Certificazione di Qualità	2

Le domande con la documentazione a corredo dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune entro e non oltre le ore 12.00 del giorno di lunedì 27 settembre 2010 a mezzo plico postale raccomandato oppure consegnate a mano all'Ufficio protocollo del Comune, recando in chiaro sul piego esterno la seguente dicitura: "DOMANDA DI ASSEGNAZIONE AREA P.A. n. 2".

Il recapito del plico a mezzo del servizio postale rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine assegnato.

L'assegnataria sarà soggetta ai seguenti adempimenti:

- a) alla presentazione della domanda i richiedenti l'assegnazione dovranno corrispondere a titolo cauzione pari al 10% (dieci percento), pena esclusione dal bando, del costo previsto delle sole aree, assegno circolare intestato all'Amministrazione Comunale di Zanica.
L'importo viene calcolato moltiplicando euro 14,00 (quattordici) per la superficie del lotto richiesto in via preferenziale (esempio: per metri quadrati 2.000 l'importo dell'assegno circolare è pari ad euro 28.000,00);
- b) impegno irrevocabile al versamento, pena esclusione dal bando, da effettuarsi entro il termine del 03 dicembre 2010 presso la Tesoreria Comunale, dell'100% (centopercento) del costo presunto delle aree. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di chiedere che parte del versamento venga effettuato in data successiva da comunicarsi agli interessati.
L'importo viene calcolato moltiplicando euro 140,00 (centoquaranta/00) per la superficie del lotto richiesto in via preferenziale (esempio: per metri quadrati 2.000 l'importo dell'impegno è pari ad euro 280.000,00);

Il mancato rispetto del termine per la stipula della convenzione, salvo casi di forza maggiore stabiliti e valutati dalla Giunta Comunale, comporterà la decadenza dalla assegnazione e l'incameramento della cauzione prestata.

Il bando non vincola l'Amministrazione Comunale nel procedere con l'assegnazione delle aree.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alle norme approvate dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 141 in data 29.07.2010, che qui si intendono integralmente riportate.

Zanica, li 29.07.2010

Il Responsabile di Settore
Arch. Marcellino Arnoldi