



CITTA' DI AMANTEA

(Provincia di Cosenza)

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 174 del Reg.	Oggetto: Bando per la concessione di area P.I.P. con relativo capannone. Autorizzazione alla stipula di transazione con curatela Soyatex food srl e soggetto vincitore.
Data 23.07.2015	

L'anno Duemilaquindici il giorno 23 del mese di LUGLIO alle ore 10,30 nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

		Presenti	Assenti
1)	SABATINO Monica	SI	
2)	MORELLI Giovanni Battista	SI	
3)	TEMPO Sergio	SI	
4)	CANNATA Gianluca	SI	
5)	RUBINO Antonio	SI	
6)	PATI Emma	SI	
	Totale	06	

Assume la Presidenza il Sindaco Dott.ssa Monica SABATINO e constatato che i presenti sono in numero legale dichiara aperta la seduta;

Partecipa alla riunione il Segretario Generale Dott.ssa Maria Luisa MERCURI ;

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione come predisposta dall'uff. *Attività Produttive* avente ad oggetto: **Bando per la concessione di area P.I.P. con relativo capannone. Autorizzazione alla stipula di transazione con curatela Soyatex food srl e soggetto vincitore.**;

RITENUTA la proposta in parola rispondente alle esigenze dell'Ente e quindi meritevole di approvazione;

DATO ATTO dell'avvenuta acquisizione:

- del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n°267 (T.U.E.L.);
- del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, da parte del responsabile di ragioneria, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n°267 (T.U.E.L.);

CON VOTI UNANIMI ESPRESSI NELLA FORMA DI LEGGE

DELIBERA

- 1) **APPROVARE**, come approva, la proposta di deliberazione come predisposta dall'Uff. *Attività Produttive* avente ad oggetto: **Bando per la concessione di area P.I.P. con relativo capannone. Autorizzazione alla stipula di transazione con curatela Soyatex food srl e soggetto vincitore.**

- 2) **ALLEGARE** alla presente deliberazione la proposta di cui trattasi per formarne parte integrale e sostanziale;

ED INOLTRE;

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere;

Sulla proposta del Presidente;

Con separata, unanime votazione.

DELIBERA

Dichiarare la presente **IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA** ai sensi dell'art. 134, comma 4 della D.Lgs. 18.08.2000, n°267(TUEL);

La presente deliberazione viene rimessa:

All'Ufficio proponente ed agli altri uffici interessati, per i provvedimenti di rispettiva competenza.

Ai capigruppo consiliari viene data informativa dell'avvenuta adozione del presente atto ai sensi dell'art. 125 (TUEL).



CITTA' DI AMANTEA

(Prov. di Cosenza)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Bando per la concessione di area P.I.P. con relativo capannone. Autorizzazione alla stipula di transazione con curatela Soyatex food srl e soggetto vincitore.

L'Ufficio Proponente
Si propone, l'adozione della deliberazione in oggetto. **ASSESSORE ATTIVITA' PRODUTTIVE**
Data 23.07.2015 Gianluca Cannata

PARERE DEL RESPONSABILE DEL Servizio Interessato
- Art. 49, comma 1 D.Lgs. 18.08.2000, n°267 – T.U.E.L.
Per quanto concerne la regolarità tecnica, dato atto dell'avvenuto compimento delle procedure tecnico amministrativo previste dalla vigente legislazione, esprime parere:.....
Data 23.07.2015
Il Responsabile: **(Dr. Mario Aloe)**

PARERE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
Art. 49, comma 1 D.Lgs. 18.08.2000, n°267 T.U.E.L.
Art.6 regolamento di Contabilità
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere:.....
FAVOREVOLE
Data 23.07.2015
Il Responsabile: **Dott.ssa Maria Luisa Mercuri**

Intervento cap PEG
Bilancio Corrente Esercizio – euro .
 Competenza Residui
Si da atto che la copertura finanziaria è assicurata dallo stanziamento sopra individuato che presenta la situazione contabile come da prospetto a fianco.
- somma stanziata
- variaz. In aumento.....
- variaz. In diminuzione.....
- somme già impegnate.....
- somma disponibile.....
Data
Il Responsabile: **Dr. Maria Luisa Mercuri**

Data e ora della seduta Determinazione dell'organo deliberante

23.07.2015 **SI APPROVA LA PROPOSTA**
10,30

Sabatino	Morelli GB	Tempo	Pati	Rubino	Cannata

Deliberazione n° <u>174</u>	Presenti n° <u>6</u>	Voti Favorevoli n° <u>6</u>	Voti Contrari n° <u>/</u>	Astenuti n° <u>/</u>	Imm. Esecutiva <u>De</u>	Capigruppo <u>De</u>	Prefettura <u>/</u>
-----------------------------	----------------------	-----------------------------	---------------------------	----------------------	--------------------------	----------------------	---------------------

Rimettere copia delibera

1)	Resp. Ufficio Attività produttive
2)	Responsabile Settore Finanziario



Il Segretario Generale
(Dr. Maria Luisa Mercuri)

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

1. In data 17 luglio 2015 prot. 12304 è stata acquisita dal Comune autorizzazione da parte della curatela Soyatex food srl alla transazione per la vendita del capannone insistente sull'area P.I.P. di cui al comparto B foglio di mappa 36 particelle nn. 1136-1163-1137 e 1138 di mq. 8.132;
2. Che il Giudice fallimentare presso il tribunale di Paola ha autorizzato la transazione ponendo come limite temporale per la definizione della transazione in 120 giorni dalla ricezione;
3. Che la somma pattuita per la transazione quale indennizzo da riconoscere alla curatela è di euro 300.000,00 (trecentomila);
4. Che eventuali somme eccedenti i 550.000,00 euro(cinquecentocinquantamila) andranno nella misura del 50% versati alla curatela;
5. Che il Giudice delegato in data 20.05.2015 a tutela degli interessi della curatela ha legato lo stesso all'esperimento di procedure competitive dirette all'aggiudicazione del bene;
6. Che la procedura competitiva non può che riguardare anche l'assegnazione dell'area in diritto di superficie;
7. Che il Tribunale di Paola pronunciandosi sulla richiesta avanzata dal Comune di Amantea in data 26.02.2015 ha riconsegnato l'area al nostro Ente fissando per la consegna del capannone (superficie utile 1.301,31 e volume mc 8.392,26) un indennizzo;
8. Che esiste sull'area già una manifestazione di interesse e che soltanto dall'acquisizione della volontà da parte di operatori economici è possibile concludere la transazione con la curatela fallimentare di Soyatex food srl;
9. Che allo scopo di andare incontro alla richiesta formulata dal Giudice delegato questo Ente raccoglierà manifestazioni di interesse vincolanti per la concessione dell'area e del capannone ivi realizzato attraverso un bando pubblico che stante i tempi stretti assegnati per la conclusione della transazione verrà pubblicato sul sito web del comune www.comune.amantea.cs.gov all'abo online con scadenza per la presentazione delle offerte in giorni 20 dalla data di pubblicazione e con prezzo base da cui partire determinato in euro 380.000(trecentottamila)

VALUTATO CHE

- a) Che occorre approvare il bando secondo lo schema allegato alla presente che ne forma parte integrante insieme agli allegati(Regolamento del P.I.P., schemi di domanda)
- b) Che restano a carico dell'impresa assegnataria gli oneri per la stipula dei contratti;
- c) Che il contratto di transazione verrà redatto tra le parti Comune di Amantea, Curatela fallimentare di Soyatex food srl e soggetto concessionario;

CONSIDERATO

- che il Comune di Amantea ha interesse a rientrare in possesso, senza anticipare somme di denaro che verrebbero sottratte alle casse dell'Ente, dell'area e del capannone di Soyatex food srl riconsegnando il lotto alle sue finalità pubbliche cioè quelle di favorire la tenuta e l'incremento del tessuto produttivo locale;

- che il Comune di Amantea si obbliga ad assegnare con delibera di giunta municipale alla ditta vincitrice del bando il lotto del comparto B foglio di mappa n. 36 particelle 1136-1163-1137 e 1138 di mq. 8.132 e il capannone superficie utile 1.301,31 e volume mc 8.392,26;
- il Comune di Amantea e la Curatela del fallimento Soyatex food srl si obbligano, sin d'ora a rinunciare agli atti giudiziari in corso che si intenderanno irrevocabilmente definiti, transati, sistemati ed estinti, con spese a carico delle rispettive parti, ed a dichiararsi, con la stipula dell'atto definitivo, tacitate di ogni reciproca pretesa con specificazione di non avere altro a pretendere ed esigere l'una verso l'altra parte oltre quanto transattivamente determinato con il presente atto.

Tutto ciò premesso

DATO ATTO dell'avvenuta acquisizione:

- a) del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000, n°267 (Testo Unico Enti Locali);
- b) del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, da parte del responsabile di ragioneria, ai sensi dell'all'art.49 comma 1 del D.Lgs 18.08.2000, n°267 (Testo Unico Enti Locali)

D E LIBERA

-LA NARRATIVA che precede interamente confermata, forma parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

- Di approvare lo schema di bando per l'assegnazione in diritto di superficie del lotto del comparto B foglio di mappa n. 36 particelle 1136-1163-1137 e 1138 di mq. 8.132 e del capannone superficie utile 1.301,31 e volume mc 8.392,26 fissando in euro 380.00 la base di partenza per la concessione dell'area del manufatto.
- Di assegnare alla ditta vincitrice del bando pubblico l'area e il capannone;
- Di delegare il funzionario responsabile di settore alla stipula di atto di transazione con la Curatela di Soyatex food srl e dell'operatore aggiudicatario;
- Di determinare il pagamento dell'indennizzo di euro 300.000,00 alla curatela di Soyatex food srl dopo la stipula della transazione;
- Di impegnare il soggetto aggiudicatario al versamento della somma indicata nella partecipazione al bando al momento della firma della transazione;
- Di addossare le spese degli atti transattivi e della loro registrazione all'operatore economico.

COMUNE DI AMANTEA
PROVINCIA DI COSENZA
SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE

**BANDO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA
P.I.P. E DEL FABBRICATO REALIZZATO SUL LOTTO CON DESTINAZIONE
ARTIGIANALE E/O INDUSTRIALE.**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

In attuazione della delibera di Giunta Comunale N. _____ DEL _____ ed in conformità ai criteri di assegnazione delle aree di cui al Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree P.I.P.,

RENDE NOTO

che è indetto un bando pubblico per l'assegnazione di un area P.I.P. e del fabbricato ivi realizzato.

Art. 1

Oggetto della concessione.

1. Area P.I.P. Lotto Comparto B foglio 36 particelle 1136, 1163, 1137 e 1138 dell'estensione di mq. 8.132 (già assegnato alla società di Soyatex food company srl ora in stato fallimentare e in disponibilità del Comune di Amantea in forza della delibera di G.M. n. 30 del 18.02.2010, esecutiva e inoppugnabile)
2. Capannone con una superficie utile di mq. 1301,31 e un volume di mc 8.392,26(per il quale il giudice ha ancorato la consegna alla corresponsione di un indennizzo). Il capannone verrà consegnato dalla Curatela di Soyatex food srl con la stipula di apposita transazione nella quale verrà riconosciuta alla stessa la somma di euro 300.000,00 oltre l'eventuale 50% per la parte eccedente i 550 mila euro, in presenza di offerte superiori a detta cifra.

Art. 2

Corrispettivi della cessione

1. Il prezzo di cessione in diritto di superficie dell'area e del fabbricato ivi realizzato è fissato in euro 380.000,00(trecentottanta), cifra comprendente la somma la corrispondere al curatore fallimentare di Soyatex food company srl per euro 300.000 e restanti 80.000 euro per indennizzare il Comune per il costo del diritto di superficie dell'area concessa..

Art. 3

Requisiti degli operatori

1. Sono ammessi a partecipare al bando gli operatori economici compatibili con le finalità dell'area P.I.P. di Amantea;. Verrà data priorità alle proposte che contengono un maggiore impatto sull'occupazione e alla migliore offerta economica fermo restando che l'offerta base di partenza è di euro 380.000,00.

Art. 4

Modalità di presentazione delle domande

1. La partecipazione al bando è sottoposta a specifica domanda redatta sugli appositi modelli predisposti dal Comune secondo il fac-simile allegato al presente bando (Per quanto concerne la scheda tecnica vanno compilate le parti che non concernono il capannone e le relative spese). Alla domanda dovranno essere allegata la documentazione prevista dall'art 3 del Regolamento PIP punti 1-2-3-4-6. Detta documentazione va inserita nella busta A, sigillata e vidimata
 2. L'offerta economica dovrà essere contenuta in una busta B , sigillata e vidimata.
- Le due busta dovranno essere inserite in una busta sulla quale va apposto la dicitura **"BANDO DI**

SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREA P.I.P. E DEL FABBRICATO REALIZZATO SUL LOTTO CON DESTINAZIONE ARTIGIANALE E/O INDUSTRIALE." e il nominativo con recapito del partecipante.

Art. 5

Termine e modalità per la presentazione delle domande

1. Le domande sono indirizzate al Comune Amantea, Settore Attività Produttive, riportando in chiaro e in evidenza l'oggetto di cui al titolo del presente Bando. Le domande di partecipazione alla selezione possono essere presentate presso l'Ufficio Protocollo dell'A.C., spedite per plico raccomandato A.R. alla sede comunale, oppure inviate per posta elettronica all'indirizzo attivitaproduttive@pec.comune.amantea.cs, allegando il file contenente tutto quanto necessario e richiesto.
Il termine ultimo per l'inoltro dell'istanza è fissato entro le ore 12,00 del ventesimo giorno successivo a quello di pubblicazione del presente bando. Non saranno prese in considerazione domande pervenute con mezzi diversi, ovvero con più modalità tra quelli sopra elencati.

Art. 6

Esame delle domande e graduatoria

1. L'esame delle domande presentate e la formazione della graduatoria seguirà quanto disposto dalla determinazione dirigenziale di approvazione del presente bando;
2. In caso di parità di punteggio nelle singole graduatorie, l'area viene assegnata prioritariamente a quelle ditte che possano garantire il numero massimo di occupati; in caso di ulteriore parità, la graduatoria viene stabilita in base data di costituzione della ditta.
3. Ove, anche con le clausole del terzo comma, si giunga ancora alla parità, si procederà al sorteggio.

Art. 7

punteggi

REQUISITO	PUNTI
Numero del personale dipendenti alla data del bando	
- Da 1 a 5	0,5
- Da 5 a 10	1
- Da 10 a 15	2
- Da 15 a 20	3
- Oltre 20	4
FATTURATO DELL'ANNO PRECEDENTE	
Fino a 200.000	1

Da 200.001 a 300.000	3
Da 300.001 a 400.000	5
Da 400.001 a 500.000	7
Da 500.001 a 600.00	9
Da 700.000 a 1.000.000	12
Oltre 1.000.001	15
NUOVE ASSUNZIONI	
- Da 1 a 3	1
- Da 4 a 7	3
- Da 7 a 10	5
Da 11 a13	7
Da 15 a 20	9
Oltre 20	12
OFFERTA ECONOMICA	
- Prezzo base	70
- Per ogni 3.000 Di aumento sul prezzo base	1

Art. 8

Assegnazione

1. Il soggetto risultato vincitore dovrà redigere e sottoscrivere la "Promessa irrevocabile di acquisto" a favore del Comune di Amantea. La concessione dell'area P.I.P. e del relativo fabbricato avverrà tramite atto transattivo tra Comune di Amantea, la Curatela di Soyatex food srl e il soggetto vincitore del presente bando..
2. Ove il soggetto risultato vincitore non produca la promessa irrevocabile di acquisto, decadrà automaticamente dall'assegnazione e le sue prerogative passeranno al secondo in graduatoria.
3. In caso di ulteriore disinteresse, le stesse modalità saranno applicati anche ai successivi soggetti in graduatoria fino al suo esaurimento.
4. Il pagamento del corrispettivo offerto nella gara dovrà avvenire al momento della stipula della transazione in un'unica soluzione.

Art. 9

Norme finali

Il presente Bando è pubblicato sul sito web del comune di Amantea www.comune.amantea.cs.gov all'albo online.

Amantea , li _____

Il Responsabile di settore



CITTA' DI AMANTEA

(Cosenza)

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE DEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Art. 1 (Definizione e finalità del P.I.P.)

Ai fini del presente regolamento per Piano degli insediamenti Produttivi di seguito denominato semplicemente P.I.P. si intende l'area posta nella frazione Campora San Giovanni ad Ovest della Strada Statale n°18 (Amantea - Nocera Terinese) individuata sulla planimetria allegata al presente regolamento.

La localizzazione e dimensionamento sono determinati sulla scorta del vigente strumento urbanistico ed in relazione alle previsioni sul fabbisogno dell'area da destinare allo sviluppo industriale in atto e di quello potenziale nonché alle concrete prospettive di utilizzazione del Piano stesso e con riferimento ai finanziamenti assentiti.

Il primo lotto di tale area è esteso per mq 105.360.

Tra i servizi sono da intendere sia le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sia gli immobili realizzati o da realizzare e dichiarati non direttamente funzionali ad attività produttive.

L'uso degli immobili realizzati o da realizzare nel P.I.P. dal Comune saranno gestiti dall'ufficio unico per la gestione provvisoria del P.I.P., con le modalità determinate in apposito regolamento da approvarsi nelle forme di legge.

I lotti minimi sono di 1.400 mq.

In sede di assegnazione i lotti possono essere accorpati in modo funzionale a seconda delle esigenze illustrate dai richiedenti in termini di spazi (interni ed esterni) e quindi con probabile ubicazione e dimensionamento degli immobili.

Ogni lotto del P.I.P. ha gli indici di edificazione e le caratteristiche di cui alle norme tecniche di attuazione che costituiscono allegato del presente Regolamento.

Il P.I.P. , fermo restando il rispetto da parte delle imprese di tutte le condizioni e modalità del regolamento di assegnazione delle aree, considera prioritari i seguenti obiettivi:

1) Riqualificazione dei centri abitati dei Comuni di Amantea, Aiello Calabro, Belmonte Calabro, Cleto, Fiumefreddo Bruzio, Lago, Longobardi, San Pietro in Amantea, Serra di Aiello, o comunque costituenti il consorzio del Basso Cosentino, a mezzo della delocalizzazione delle aziende che siano determinate da decisioni e/o ordinanze emanate dalla amministrazione pubblica centrale o locale, anche in riferimento a piani di riassetto produttivo e urbanistico e viario; e delle imprese del suddetto comprensorio che dimostrino la impossibilità tecnico funzionale all'adeguamento degli immobili di proprietà, quale sede dell'unità produttiva, alle disposizioni comunitarie, nazionali o regionali in materia di sicurezza ambientale, del lavoro e/o che, per tali ragioni, abbiano avuto disposto la sospensione dell'attività.

2) Salvaguardia del lavoro subordinato per le imprese del suddetto comprensorio; stimolazione dell'imprenditorialità finalizzato all'incremento dell'occupazione;

3) Promozione dell'attività di trasformazione della produzione locale agricola, di allevamento e della pesca.

4) Interventi di ristrutturazione e riordino del settore commerciale all'ingrosso e di sviluppo della cooperazione del commercio all'ingrosso in attuazione della legge regionale 26/87.

In ordine alle aree a destinazione vincolata per attività commerciale, si stabilisce:

1) che viene destinata a tale tipologia una quota pari al 20% dell'area complessiva del P.I.P. Resta però fermo che in caso di mancata o ridotta richiesta di area a destinazione commerciale, a fronte di esigenze per imprese di produzione maggiori della disponibilità esistente, la parte residuale di area a destinazione commerciale potrà essere utilizzata dalla Commissione per le esigenze della piccola e media impresa produttiva;

2) che il lotto minimo è pari a 1400 mq ed il lotto massimo è di mq 2.800. Ove però le richieste di area a destinazione commerciale siano inferiori alle disponibilità complessive, la commissione potrà valutare anche richieste per superfici maggiori di 2.800 mq.;

3) che hanno precedenza nella assegnazione i commercianti all'ingrosso del Comune di Amantea e subordinatamente del comprensorio del CIBTC da delocalizzarsi per irreversibile incompatibilità urbanistica, igienico - sanitaria, di viabilità, pronunciata dalle competenti autorità nazionali o locali;

Art. 2 (Assegnazione dei lotti e durata della concessione)

Le aree comprese nel piano saranno assegnate, sulla base di appositi elenchi o, se necessario, in presenza di istanze numericamente concorrenti, di apposite graduatorie e fino alla concorrenza dei lotti

disponibili, a chiunque intenda realizzare un insediamento produttivo a carattere artigianale o della piccola e media impresa, e nei limiti già indicati per il commercio all'ingrosso.

Le aree sono richiedibili ed assegnabili esclusivamente in concessione del diritto di superficie.

La concessione avrà durata di novantanove anni.

Allo scadere della concessione, sussistendone le condizioni, la stessa potrà essere prolungata per eguale periodo o per minore periodo di tempo, fatte salve, naturalmente, le opportune revisioni delle condizioni economiche in relazione alle mutate valutazioni finanziarie del tempo.

Al tempo stesso potrà alternativamente essere richiesta la trasformazione della concessione in acquisto, ove il consorzio di gestione pubblico privato da costituirsi abbia proposto ed il Comune approvato la trasformazione delle concessioni del diritto di superficie in atti di cessione definitiva in proprietà.

Art. 3 (Le domande di assegnazione)

I soggetti interessati alla realizzazione degli investimenti produttivi di cui in precedenza dovranno produrre idonea domanda, come da allegato al presente regolamento, indirizzata al Sindaco del Comune di Amantea a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

1. Certificato C.C.I.A.A. con vigenza e dicitura antimafia art. 10 della Legge 31.05.1965 n° 575 non anteriore a tre mesi;
2. Atto costitutivo e statuto omologato (solo per le società);
3. Relazione, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante, dell'impresa sull'attività svolta nell'ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla: sintesi dell'iniziativa proposta (caratteristiche salienti dell'iniziativa imprenditoriale, presupposti e motivazioni che ne sono all'origine, obiettivi produttivi e di redditività perseguiti), descrizione del prodotto e/o del servizio che si intende realizzare, il mercato di sbocco e la concorrenza, l'organizzazione dei fattori produttivi ed il ciclo di produzione (caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare), l'organizzazione del lavoro e la consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare, le prestazioni ambientali (in termini di produzione di rifiuti speciali e/o pericolosi), risorse finanziarie, strategie commerciali;
4. Dichiarazione che l'iniziativa proposta è ambientalmente compatibile;

5. Planimetria generale, in adeguata scala, dalla quale risultino la dimensione e la configurazione delle superfici coperte e di quelle destinate a viabilità interna, a verde ecc. debitamente firmati dal legale rappresentante e dal tecnico iscritto al relativo albo professionale;

6. Scheda tecnica allegata al presente regolamento;

Le domande dovranno essere presentate entro il termine tassativo indicato nel bando pubblico di prima assegnazione.

Quelle pervenute successivamente saranno esaminate individualmente ma al di fuori del piano di prima assegnazione e sempre che esistano aree ancora disponibili.

Si considerano disponibili anche le aree alle quali eventuali ditte concessionarie abbiano rinunciato irrevocabilmente o disponibili a seguito di revoca.

Le altre domande relative alle annualità successive al 1999 potranno essere presentate in ogni tempo.

ART. 4 (LE PROCEDURE INTERNE)

La concessione dei lotti con diritto di superficie è subordinata all'acquisizione del parere espresso da una apposita commissione. La commissione delibera con l'intervento della maggioranza dei membri che la compongono. Le deliberazioni sono adottate a maggioranza assoluta dei voti dei membri della commissione.

La Commissione per la assegnazione prevista nel presente regolamento opererà autodeterminandosi e con piena autonomia e sulla base e nel rispetto dei criteri e procedure previsti nello stesso presente bando e /o dalle leggi

Tutte le istanze successive al bando saranno comunque esaminate secondo l'ordine temporale di protocollo di arrivo presso l'Ente preposto e l'assegnazione delle aree richieste potrà avvenire a condizione dell'esistenza di lotti disponibili.

La commissione sarà composta:

- 1) dal responsabile del servizio "attività produttive" che la presiede
- 2) da sei esperti ,quali componenti, di cui uno in rappresentanza della locale associazione degli artigiani.

Art. 5 (Le valutazioni ai fini della formazione delle graduatorie)

La Commissione valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di concessione attraverso l'esame della documentazione presentata.

Qualora si rendesse necessario procedere alla formazione di graduatorie, ad ogni domanda pervenuta sarà attribuito dalla Commissione un punteggio da 0 a 10 ai fini dell'inserimento dei richiedenti nella graduatoria permanente da calcolare nel rispetto di criteri e principi che la stessa predeterminerà, tenendo, tra l'altro, conto dei seguenti parametri:

- a) Trasferimento delle aziende che siano determinate da decisioni e/o ordinanze emanate dalla amministrazione pubblica centrale o locale anche in riferimento a piani di riassetto produttivo e urbanistico e viario; trasferimento delle imprese del suddetto comprensorio che dimostrino la impossibilità tecnico funzionale all'adeguamento degli immobili di proprietà, quale sede dell'unità produttiva, alle disposizioni comunitarie, nazionali o regionali in materia di sicurezza ambientale, del lavoro o che, per tali ragioni, abbiano avuto disposto la sospensione dell'attività;
- b) Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali (costituiscono elementi di valutazione il potenziamento delle attività preesistenti, l'avvio di nuove e concrete iniziative, l'assunzione di nuovo personale);
- c) Sicurezza dell'ambiente di lavoro e grado di inquinamento.

I proprietari dei locali ubicati nei centri abitati che risulteranno assegnatari di aree, prima della firma della concessione, dovranno sottoscrivere una dichiarazione di impegno a mantenere la destinazione dei suddetti locali ad attività che non contrastino con leggi, regolamenti e normative locali che disciplinano l'attività di dette zone abitate e ad eliminare gli inconvenienti rappresentati nel sopra citato programma di sviluppo aziendale.

La Commissione può richiedere agli interessati tutti i documenti integrativi che ritenesse utili ai fini della formazione della graduatoria, e terrà conto di ogni altro elemento obiettivo che i richiedenti la assegnazione delle aree ritenessero opportuno produrre.

L'Amministrazione Comunale si riserva direttamente o tramite la commissione o lo sportello delle imprese, la facoltà di verificare la rispondenza reale tra il programma presentato a corredo della domanda di sviluppo aziendale e la effettiva realizzazione dell'intervento sull'area assegnata anche se eseguito a stralci.

In caso di riscontrata palese difformità tra il programma presentato e gli interventi realizzati, l'Amministrazione Comunale adotterà i provvedimenti sanzionatori conseguenti nel rispetto dei principi contenuti nel presente Regolamento, non esclusa la revoca.

Art. 6 (L'esame preliminare delle domande e la loro ammissione)

Successivamente alla formazione dell'elenco unico generale e prima della formazione eventuale delle graduatorie, la Commissione procederà ad esaminare tutte le domande al fine di verificare la sussistenza dei requisiti di ammissibilità, sia formali che sostanziali dell'istanza e degli allegati obbligatori.

I requisiti di ammissibilità sono i seguenti:

- a) presenza di tutta la documentazione indicata nel bando e delle dichiarazioni ed istanze richieste;
- b) fattibilità dell'iniziativa;
- e) solidità economica dell'azienda;
- d) compatibilità ambientale.

Art. 7 (Costo della concessione)

Il costo della concessione sarà definito annualmente con delibera consiliare.

Per le aziende che intendono eseguire l'investimento con mezzi finanziari propri o bancari e senza ricorso a contributi a fondo perduto, il costo viene contenuto in lire 15.000 al mq, compreso il prezzo di esproprio o misura diversa stabilita dal Consiglio Comunale per le assegnazioni successive al primo bando.

Ovviamente resta ferma la possibilità per le imprese di poter ricorrere alle agevolazioni pubbliche; in tal caso l'impresa dovrà corrispondere la differenza sul costo normale del terreno.

L'importo ordinario stabilito per la concessione del diritto di superficie dovrà essere corrisposto con le seguenti modalità:

1. Una cauzione pari a £. 5.000 (cinquemila) per ogni mq al momento dell'assegnazione del terreno da effettuarsi a mezzo tesoreria comunale e/o polizza fidejussoria bancaria.
2. Il 50% (cinquanta per cento) del costo dell'esproprio da pagarsi alla stipula della convenzione a mezzo tesoreria comunale.
3. La restante parte sarà versata con la seguente tempistica:
 - > 1/3 al rilascio della concessione edilizia;
 - > 1/3 entro sei mesi dal rilascio della concessione edilizia;
 - > 1/3 entro tre anni dal rilascio della concessione edilizia., e comunque ad ultimazione dell'opera.

In caso di ritardo sono dovuti dall'assegnatario gli interessi legali per ogni giorno oltre alla penale del 5% della somma dovuta se il pagamento è effettuato nel primo mese, del 10% della somma do-

vuta se il pagamento effettuato oltre il primo mese e fino ad un anno. Le somme dovute fino al loro pagamento restano garantite da apposita fideiussione bancaria, che verrà tempestivamente attivata in caso d'inerzia dell'assegnatario.

Tutti gli onere connessi alla stipula della convenzione, compreso le spese di segreteria , restano a carico del concessionario, nessuna esclusa con l'esonero del Comune da qualsiasi responsabilità.

L'importo ridotto di lire 15.000 stabilito per le imprese che non accedano a contributi a fondo perduto sarà pagato con le seguenti modalità:

- 1) Lire 10.000 (diecimila) da pagarsi alla stipula della convenzione a mezzo tesoreria comunale;
- 2) Lire 5.000 (cinquemila) al rilascio della concessione edilizia;

Restano ferme tutte le altre condizioni per le imprese a pagamento senza riduzioni;

Art. 8 (Stipula della convenzione, assegnazione e inizio dei lavori)

L'atto pubblico di concessione delle aree di cui all'ultimo comma dell'art. 27 della Legge 865/1971, dovrà essere stipulato entro e non oltre trenta (30) giorni dalla data di esecutività della deliberazione di assegnazione, e comunque entro il termine indicato nella formale lettera di invito alla stipula dell'atto.

L'inosservanza di tali termini da parte del concessionario comporterà l'automatica decadenza dell'assegnazione.

Entro il termine di 120 dalla sottoscrizione della convenzione di concessione dell'area l'assegnatario dovrà presentare il progetto esecutivo dell'insediamento per il rilascio della concessione edilizia.

L'inosservanza di tali termine comporterà l'automatica revoca della assegnazione.

Il responsabile del settore urbanistico dovrà esaminare il progetto ed esprimere per iscritto entro 90 giorni il parere di congruenza alla convenzione ed al P.I.P.

Il termine massimo assegnato per l'iter è di 120 giorni decorrenti dalla rimessa del progetto, decorso tale termine il progetto si intende approvato. L'inizio lavori dovrà avvenire entro sei mesi dal rilascio della concessione edilizia pena la revoca dell'assegnazione.

Dalla data della concessione edilizia decorrono i termini, fissati in tre anni, per l'ultimazione dei lavori, salvo proroga da concedersi in presenza di obiettive ragioni.

Il ciclo produttivo dovrà iniziare entro sei mesi dall'ultimazione dei lavori.

L'inosservanza dei termini di cui ai precedenti commi comporta la decadenza dell'assegnazione con la conseguente risoluzione del contratto con le conseguenze previste dalla convenzione.

Art. 9 (Alloggio di servizio)

L'alloggio di servizio, quale corredo necessario della attività produttiva, non potrà subire destinazione diversa da quella per cui è stato autorizzato e potrà essere alienato o locato, nei casi consentiti dal presente regolamento, unicamente insieme all'opificio.

Eventuali mutamenti di destinazione dell'alloggio comporteranno o l'acquisizione del bene al patrimonio dell'ente o l'abbattimento con spese a carico del contravventore.

Ambedue le fattispecie saranno comunque precedute da diffida scritta.

Art. 10 (Vincolo di destinazione degli immobili)

Gli immobili costruiti sulle aree concesse in diritto di superficie, sono vincolati alla destinazione loro propria quale risulta dagli atti di concessione delle stesse e dalle correlate concessioni edilizie rilasciate a norma della vigente legislazione urbanistica.

Nel caso in cui gli immobili vengano adibiti ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., e salvo quanto disposto al precedente art. 9, l'Amministrazione Comunale, con provvedimento della Giunta Comunale e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, dispone la revoca degli atti di concessione delle aree e conseguentemente dichiara la decadenza del diritto di superficie e/o la risoluzione della convenzione per inadempimento.

Modifiche alla originaria destinazione d'uso, sempre se compatibili con le finalità del P.I.P. e delle norme contenute nel presente Regolamento, potranno essere autorizzate con deliberazione della Giunta Comunale.

Art. 11 (Vendita o locazione degli immobili)

La vendita o locazione degli immobili realizzati sulle aree con diritto di superficie è vietata in mancanza di attestato di agibilità, e comunque entro i primi 5 anni dalla data di ultimazione del manufatto, eccettuati i casi di morte con conseguente cessazione dell'attività aziendale, i casi di procedura concorsuale o esecutiva od altri casi particolari ed eccezionali e comunque valutati dalla amministrazione comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, di esercitare il diritto di prelazione sugli immobili; in tal caso, la stima dell'immobile posto in vendita sarà determinata da un tecnico iscritto all'albo.

Trascorsi i primi 5 anni dalla data di ultimazione dell'opera e purché sia stata attestata l'agibilità dell'immobile, la vendita o locazione è consentita, previa comunicazione al Sindaco, a condizione

che l'acquirente o conduttore vi svolga una attività compatibile con le norme vigenti e, per le imprese indicate nel Regolamento, non sia superata la superficie di assegnazione del 15% sul totale delle aree P.I.P.; la comunicazione si intenderà accolta qualora il Comune non si pronunci diversamente entro 30 giorni dal ricevimento della stessa.

I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono considerati nulli di diritto.

Per quanto riguarda gli immobili di proprietà del Comune il canone di locazione degli stessi sarà fissato dalla Giunta Municipale annualmente.

Art. 12 (Risoluzione del contratto e decadenza del diritto di superficie)

Nel caso di risoluzione del contratto del diritto di superficie per inadempimento dell'assegnatario, l'area oggetto dell'originaria concessione e le opere su di essa realizzate sono acquisite al patrimonio del Comune che le utilizza ai fini pubblici compresi quelli di attuazione delle finalità del Piano degli insediamenti produttivi.

Nel caso che gli immobili acquisiti risultino liberi da ipoteche, vincoli e gravami di ogni natura il Comune riconoscerà a favore dell'assegnatario il pagamento di una somma non superiore al 50% (cinquanta per cento) del valore venale dell'immobile al netto dei contributi pubblici ottenuti, determinato dalla Giunta Comunale, sentita la Commissione paritetica composta da tre tecnici nominati rispettivamente: dal Comune, dall'assegnatario e dal Presidente del Tribunale di Paola, che svolge le funzioni di Presidente della Commissione.

Negli altri casi nessun indennizzo è riconosciuto all'assegnatario inadempiente; in tal caso l'Amministrazione Comunale si accollerà le quote residue dell'eventuale importo di mutuo imposto sull'immobile.

Art. 13 (Trascrizione degli atti di concessione delle aree)

Ai fini della trascrizione ex art. 2643 e seguenti del Codice Civile, ai contratti originari di concessione del diritto di superficie delle aree, come ai successivi atti di trasferimento autorizzati, dovrà essere allegata copia del presente regolamento in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

Gli atti stipulati in contrasto o comunque fatti contrari alle predette norme sono nulli.

Art. 14 (Norme di rinvio e finali)

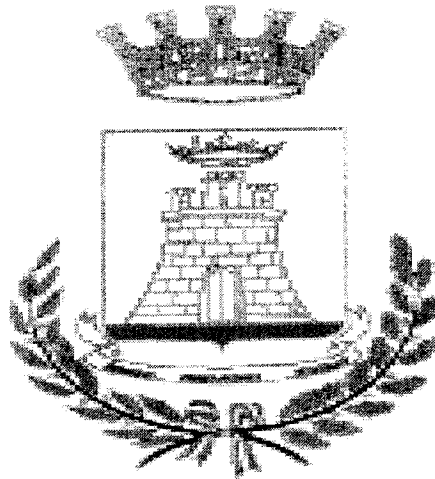
Per quanto non previsto nel presente regolamento e in quanto compatibili si applicano le disposi-

zioni contenute nel Codice Civile e nella legislazione comunale e provinciale vigente nonché nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

Le sanzioni previste a carico degli assegnatari per l'inosservanza alle norme contenute nel presente regolamento, non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dalla Legge urbanistica 17/8/1942, n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni e dalle vigenti. =====

=====

CITTA' DI AMANTEA
(PROV. DI COSENZA)



PIANO DEGLI
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

MODELLO DI DOMANDA

Raccomandata

Al Signor
Sindaco
del Comune di
AMANTEA

Il sottoscritto _____ nato
a _____ il _____ residente a _____
_____ alla Via _____ n° _____
nella qualità di _____
dell'impresa _____ avente
forma giuridica _____ con sede
legale in _____ codice fiscale/partita iva _____
telefono _____ fax _____ e-mail _____

C H I E D E

la concessione novantennale di area attualmente di dotazione del piano degli insediamenti produttivi (P.I.P.) del comune di Amantea, e nella misura indicata nella scheda tecnica allegata alla presente, ed agli atti annessi, al fine di realizzare l'iniziativa di cui alla medesima scheda tecnica che sottoscritta è parte integrante della presente.

All'uopo dichiara:

- 1) Di aver visionato l'area del piano degli insediamenti produttivi e di averla trovata utilmente fruibile se assegnate ai fini dell'insediamento produttivo proposto;
- 2) Di avere preso piena e particolare cognizione del progetto tecnico di dotazione strutturale dei servizi del piano di cui sopra e di avere trovato piena corrispondenza alla necessità dell'impianto produttivo proposto;
- 3) Di avere preso piena e particolare cognizione, e di accettarli senza preliminari osservazioni di legittimità e di congruità, sia del regolamento contenente i criteri e le modalità procedurali di assegnazione dei lotti contenenti i criteri e le modalità procedurali di assegnazione dei lotti approvato con delibera consiliare n°44 del 20.10.1999 sia delle norme urbanistiche e generali di uso delle aree richieste in assegnazione;
- 4) Di essere pienamente consapevole che le modifiche dell'iniziativa, delle informazioni e/o dei dati esposti nella istanza, nella scheda tecnica e/o negli allegati, intervenute successivamente alla chiusura dei termini di assegnazione o delle graduatorie, e rilevanti ai fini dell'ammissione o della graduatoria, comportando la decadenza della presente domanda.
- 5) Che l'impresa è stata già costituita alla data di sottoscrizione della presente domanda.
- 6) Che l'impresa è nel pieno e libero esercizio dei propri servizi non essendo in stato di fallimento concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria, liquidazione coatta amministrativa o volontaria;
- 7) Che tutte le notizie fornite nella presente domanda, nella relativa scheda tecnica allegata e negli altri eventuali allegati corrispondono al vero.

SI IMPEGNA

- 1) A produrre al comune di amantea, se richiestone, entro 15 giorni solari dalla data di ricevimento della richiesta, ed a pena di decadenza della domanda la eventuale documentazione integrativa che la commissione, nell' ambito dei propri poteri istruttori complementari e/o supplementari ai criteri regolamentari, riterrà di chiedere.
- 2) Ad operare la realizzazione delle infrastrutture edilizie e l' impianto delle attrezzature produttive nel rispetto di tutte le norme vigenti edilizie, urbanistiche, di sicurezza sul lavoro, di prevenzione degli infortuni, di salvaguardia ambientale.

AUTORIZZA

Il comune di Amantea ad effettuare tutte le indagini tecniche ed amministrative dallo stesso, ritenute necessarie in qualunque fase dell' istruttoria sia successivamente alla comunicazione dell' assegnazione del lotto, sia durante le fasi di realizzazione dell' iniziativa, da parte dell' ufficio unico per la gestione del PIP.

SOTTOSCRIVE ANCHE L'OBBLIGO

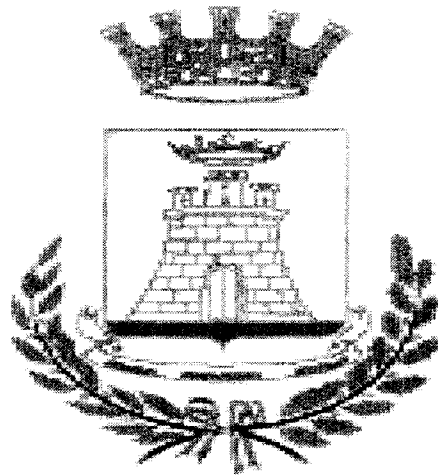
Di comunicare tempestivamente al comune di Amantea le eventuali modifiche dell' iniziativa, delle informazioni e/o dati esposti e che intervengano successivamente alla presentazione della domanda.

Di comunicare tempestivamente all' ufficio unico di gestione del PIP ogni dato od informazione atta al riscontro del rispetto delle prescrizioni di legge o della concessione.

Data _____

TIMBRO E FIRMA

CITTA' DI AMANTEA
(PROV. DI COSENZA)



PIANO DEGLI
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

SCHEDA TECNICA

SCHEDA TECNICA

1. INFORMAZIONI SULL'IMPRESA PROPONENTE

Denominazione e forma giuridica _____

Data costituzione _____

Capitale sociale e sua ripartizione _____

Sede legale _____

Sede operativa _____

Tipologia _____

Attività _____

Settore _____

Codice ISTAT '91 _____

Codice Fiscale/Partita Iva _____

Iscrizione Tribunale _____

Iscrizione C.C.I.A.A. _____

Iscrizione INPS _____

Iniziativa:

Nuovo Insediamento	<input type="checkbox"/>
Ammodernamento	<input type="checkbox"/>
Ampliamento	<input type="checkbox"/>
Ristrutturazione	<input type="checkbox"/>
Riconversione	<input type="checkbox"/>
Riattivazione	<input type="checkbox"/>
Delocalizzazione	<input type="checkbox"/>

2. PROMOTORI

L'iniziativa è promossa da:

Persone fisiche

2.1.

A. Dati generali

Cognome e nome _____

Data di nascita _____

Professione _____

B. Ruolo nella nuova iniziativa

Persone giuridiche/ditte individuali

2.2

A. Dati generali

Denominazione _____

Codice Fiscale/Partita Iva _____

Capitale sociale _____

Socie e quote _____

Sede Legale _____

Sedi operative _____

Attività espletata _____

B. Ruolo nella nuova iniziativa

3. ANALISI DELL'INIZIATIVA

3.1

3.2

3.3

3.4 DATI TECNICO - PROGETTUALI DI MASSIMA

	Mq.	Mc.
Capannoni e fabbricati industriali		
Fabbricati civili e per uffici		
Fabbricati per servizi sociali e custode		
Sistemazione esterna		
Strade		
Piazzali		
Recinzioni		

3.5 L'INVESTIMENTO

		Richiesto		
		Spese totali previste	Di cui spese già sostenute	Eventuale contributo concesso
a)	Progettazione			
b)	Suolo aziendale			
c)	Opere murarie			
d)	Macchinari, impianti, attrezzature, di cui: - nuovi - usati			
e)	Impianti anti - inquinamento			
f)	Mobili e macchine d'ufficio			
g)	Hardware e software			
h)	Immobili esistenti			
i)	Brevetti e Know – how			
l)	Spese di avviamento			
m)	Commesse interne			
Totali				

3.6 OCCUPAZIONE PREVISTA

Nella tabella che segue si riporta il piano occupazionale indicato in progetto:

Dipendenti	Eserc. Precedente	A regime	Nuova Occupazione
Dirigenti			
Quadri			
Impiegati			
Operai			
Totale			

4. FABBISOGNI E COPERTURE

Il piano finanziario per la copertura degli investimenti (sia in capitale fisso che in capitale circolante)

4.1. Fabbisogni

Fabbisogni	€uro	€uro
- Investimenti fissi		
Agevolabili		
Non agevolabili		
- Capitalizz. Costi avviamento		
- IVA su investimenti		
- Capitale circolante		
Scorte(+)		
Circolante		
Crediti vs/clienti (+)		
Debiti vs/fornitori(-)		
Totale fabbisogni		

4.2 Programma di ripartizione delle spese

descrizione	2007	2008	2009	2010	Totali
Progettazione					
Acquisto suolo					
Opere murarie					
Macchinari, impianti,attrezzat					
Impianti anti inquinamento					
Mobili e macchine d'ufficio					
Hardware e software					
Immobili esistenti					
Brevetti e Know – how					
Avviamento					
Commesso interne					
Totali					

4.3 COPERTURE

Coperture	€uro	€uro
- Mezzi propri		
Finanz.ti soci in c/futuro Aumento capitale sociale		
Altri finanziamenti soci vincolati al Piano		
Eventuale contributo i c/capitale		
- Altri finanziamenti		
Medio - lungo termine		
altro		
- Credito ordinario		
- Autofinanziamento		
Totale coperture		

Data _____

TIMBRO E FIRMA

Il Segretario Generale
f.to Dott.ssa Maria Luisa MERCURI

Il Sindaco
f.to Dott.ssa Monica SABATINO

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE

- Visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA CHE

- la presente deliberazione è stata affissa a questo albo pretorio on-line del Comune (n°520/2015) a partire dal ~~28.07.2015~~ e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi come prescritto dall'art.124, comma 1, del TUEL approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n°267 e dall'art.32 della legge 18 giugno 2009, n.69 e successive modificazioni.;

-- dell'adozione della presente, è stata data comunicazione ai Sigg.ri Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 – TUEL, con lettera n° 12745 del ~~28.07.2015~~

Per la pubblicazione all'albo pretorio
F.to: **Francesco CORDIALE**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to **Dott.ssa Maria Luisa MERCURI**

E' copia conforme all'originale, per uso amministrativo e ufficio.
Dalla Residenza Municipale, li ~~28.07.2015~~.



IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa **Maria Luisa MERCURI**

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio, attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on-line dell'Ente per quindici giorni consecutivi dal ~~28.07.2015~~ al _____ come prescritto dall'art.124, comma 1 TUEL, senza reclami.

E' divenuta esecutiva il _____ perché:

1 decorsi 10 gg. Dalla data di inizio della pubblicazione (art.134, comma 3, TUEL):

1 perché dichiarata immediatamente eseguibile(art.134, comma 4 - TUEL)

Per la pubblicazione all'albo pretorio

IL SEGRETARIO GENERALE