COMUNE DI MANZANO

Provincia di Udine

Servizio lavori pubblici, manutenzione e gestione del patrimonio comunale, protezione civile, organizzazione servizio per la prevenzione e protezione, espropri

tel.+39 0432/938.311
fax +39 0432/938.351
Via Natisone, 34 – 33044 **MANZANO** (UD)
pec: comune.manzano@certgov.fvg.it
e-mail: comune@comune.manzano.ud.it
C.F.: 00548040302

Protocollo assegnato dal sistema: **7680**

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ NELL' AMBITO DEL P.I.P.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la determinazione del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici n°54 di data 20/04/2023, divenuta esecutiva il 26/04/2023;

RITENUTO di dover dare sollecita esecuzione alla stessa;

RENDE NOTO

CHE è indetto il presente bando per l'assegnazione delle aree comprese nel P.I.P. del Comune di Manzano. Il prezzo di cessione viene fissato in **€. 16,79** (Euro sedici/79) al mq, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n°73 di data 28.12.2022.

Il lotto posto in vendita risulta essere il seguente:

Lotto	MQ.	Foglio e mappali	Superficie coperta
1 [ex lotto 4]	**2910**	Foglio **18** mappale **354**	**< 50%**

L'Amministrazione Comunale procederà all'assegnazione del lotto del PIP mediante graduatoria determinata dalla somma dei punteggi preferenziali di seguito riportati al successivo art. 4.

Art. 1
Termini e Modalità di presentazione della domanda

Il plico contenente la domanda e gli allegati necessari per ottenere la concessione di aree in diritto di proprietà, redatta utilizzando esclusivamente il modulo "**A**" allegato al presente bando, dovrà essere indirizzata al **Comune di Manzano Via Natisone 34 (Ud)** e pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12,30** del giorno **16/06/2023** **al protocollo del Comune di Manzano sito in Via Natisone 34** mediante consegna a mano, a mezzo raccomandata del servizio postale, mediante agenzia di recapito autorizzata oppure mediante PEC (**comune.manzano@certgov.fvg.it**) e contenere, tutti gli elementi richiesti dal bando.

Sul plico contenente l'offerta e i documenti di corredo dovrà essere riportata la seguente dicitura "**Bando di concorso per l'assegnazione delle aree in diritto di superficie - NON APRIRE".**

La domanda, compilata e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'azienda, dovrà essere accompagnata da copia fotostatica di idoneo documento di identità del sottoscrittore.

La domanda deve essere obbligatoriamente corredata dai seguenti documenti:

1- **una scheda tecnica illustrativa** della tipologia dell'attività che si intende realizzare, che contenga le specificazioni delle superfici e della vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, ecc.), motivante la richiesta dell'area, anche al fine di una valutazione della congruità della superficie dell'area richiesta;

2- **una relazione economico-finanziaria di massima** a copertura del programma d'investimento, indicante gli obiettivi d'impresa che si intendono raggiungere, l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva, il profilo dei costi di gestione dell'attività futura ed ogni altro elemento idoneo a dimostrare la sostenibilità economica patrimoniale dell'iniziativa nel tempo;

3- **un progetto di massima**, completo di planimetria e relazione tecnico-descrittiva delle opere relative all'intervento da realizzare in cui è indicata la superficie necessaria all'insediamento, il fabbisogno idrico giornaliero (l/g), il fabbisogno energetico (kWh), la potenza massima installata (kW), e la descrizione del tipo di attività, dei relativi processi di lavorazione e precisando anche le modalità di smaltimento di eventuali residui delle lavorazioni.

   I progetti potranno comprendere un'abitazione del proprietario, se trattasi di azienda individuale o società di persone, o per il custode, o per il portiere o per altro personale di cui sia indispensabile la continua permanenza nello stabilimento negli altri casi, e, comunque, in tutti tali casi, con una superficie stabilita dalle norme tecniche del vigente P.R.G.C. del Comune di Manzano;

4- **certificato d'iscrizione nell'elenco delle ditte/imprese della Camera di Commercio** (per le ditte/società già costituite) o copia dello Statuto e nominativo Legale Rappresentante;

5- **certificato dell'INPS** attestante il settore di inquadramento (per le ditte e/o società già costituite);

6- **autocertificazione,** resa nei modi di legge, rilasciata dal legale rappresentante della Ditta e/o Società, che attesti la non sussistenza di condizioni ostative a contrarre atti con la Pubblica Amministrazione;

7- **impegno,** sottoscritto con firma autenticata, accompagnata da copia fotostatica di idoneo documento di identità, a pagare il corrispettivo per la cessione in proprietà delle aree interessate;

8- **Dichiarazione** attestante il numero di dipendenti attualmente assunti (regolarmente assicurati);

9- **Dichiarazione** di conoscenza e integrale accettazione del presente bando e della sua disciplina.

Art. 2
Commissione per la valutazione delle domande

Sulle domande pervenute ai sensi dell'art.1, il Comune di Manzano provvede all'assegnazione provvisoria delle aree (**vedi successivo art.4**), previa valutazione della Commissione per l'assegnazione delle aree P.I.P. La graduatoria **definitiva** verrà disposta nelle forme previste dal successivo art. 4. Detta Commissione verrà nominata con atto di questo Servizio e sarà composta da dipendenti comunali dell'area tecnica del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio.

Art. 3
Soggetti aventi diritto all'assegnazione dell'area

Avranno diritto all'assegnazione:

a) le Cooperative o Consorzi di artigiani;
b) le aziende artigianali private;
c) le aziende aventi le caratteristiche di piccola industria;
d) le aziende commerciali private;
e) le aziende di servizi connesse alle attività di cui alle precedenti lettere a), b), c), d), per una quota massima del 20%.

Art. 4
Graduatoria di assegnazione

Nell'ambito delle singole categorie l'ordine di precedenza verrà fissato in base a graduatoria basata sui seguenti requisiti e comunque con priorità per le aziende situate in centro abitato, in contrasto con norme igienico sanitarie e urbanistiche:

	REQUISITI	**PUNTI**
1	per attività nel Territorio del Comune di Manzano da almeno 5 anni.	**10**
2	per assenza di fumi, vapori, esalazioni di ogni tipo, da documentare opportunamente.	**10**
3	per assenza di scarichi liquidi di provenienza industriale, da documentare opportunamente.	**10**
4	per elevato contenuto tecnologico del prodotto.	**5**
5	richiedenti che debbano abbandonare il fabbricato ove svolgono l'attività a seguito di provvedimento di sfratto esecutivo.	**10**
6	richiedenti che si trovano nell'impossibilità oggettiva di ampliamento del fabbricato ove già svolgono l'attività produttiva.	**10**
7	richiedenti che debbono abbandonare il fabbricato ove svolgono la loro attività a seguito di provvedimenti dell'autorità Amministrativa o Giudiziaria.	**5**
8	per i livelli occupazionali previsti.	**10**
9	per l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili.	**10**
10	Nuove attività proposte da giovani imprenditori di età inferiore ai 40 anni	**10**

La Commissione potrà richiedere agli interessati tutti i documenti integrativi che ritenga utili ai fini della formazione della graduatoria.

A parità di punteggio scatteranno nell'ordine le seguenti clausole preferenziali:

a- appartenenza alla fascia anagrafica compresa tra i 18 e i 40 anni, da intendersi per le Ditte individuali l'età della persona titolare, mentre nel caso di società quella del legale rappresentante.
oppure
b- maggiore anzianità di attività.
oppure
c- residenza anagrafica, di almeno uno dei titolari, in un Comune del comprensorio comunitario da più lungo periodo.

In caso di ulteriore parità di punteggio si terrà conto della data di presentazione della domanda.

La graduatoria provvisoria è affissa all'Albo Pretorio dell'Ente e viene data inoltre pubblica informazione. Entro 15 (quindici) giorni dalla data di affissione può essere proposto ricorso a mezzo raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al Comune di Manzano. Nei successivi 10 (dieci) giorni la Commissione di valutazione, come innanzi indicata, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo.

Scaduto tale termine verrà emessa la graduatoria definitiva.

La graduatoria definitiva ha validità di 1 (uno) anno a decorrere dalla data della sua pubblicazione, che avverrà all'Albo Pretorio del Comune di Manzano.

Agli idonei non assegnatari potranno essere assegnati i lotti inseriti nel rispettivo bando di partecipazione che si dovessero successivamente, al termine di validità della graduatoria stessa, rendere disponibili per revoca, rinuncia o altro.

Art. 5
Corrispettivo dell'acquisizione dell'area- Tempi di pagamento

L'aggiudicatario dell'area in proprietà é tenuto a corrispondere al Comune di Manzano l'importo complessivo corrispondente al lotto assegnato (superficie mq. 2910 * 16,79 €/mq. per il lotto n°1) che verrà comunicato mediante raccomandata A.R. o PEC.

Entro **60 (sessanta)** giorni dalla comunicazione di assegnazione definitiva dell'area, l'assegnatario è obbligato a versare l'intero importo del corrispettivo di cessione delle aree. Trascorsi i predetti 30 giorni dalla data prevista per il pagamento senza che l'assegnatario abbia provveduto al pagamento, il Responsabile del Servizio interessato emetterà una dichiarazione di morosità. Qualora superato il 60° giorno dalla notifica della dichiarazione di morosità, il pagamento non sia stato effettuato, l'assegnatario si riterrà decaduto dal diritto di assegnazione e verrà adottato il provvedimento di revoca.

Il costo dell'area non è comprensivo dei costi di allacciamento per energia elettrica, acqua, luce, telefono e gas, che sono a carico del concessionario.

Art.6
Obblighi convenzionali

Le convenzioni da stipularsi con gli assegnatari dovranno prevedere anche:

- l'obbligo dell'operatore di presentarsi a ricevere la consegna dell'area entro trenta giorni dalla data in cui ne verrà trasmessa comunicazione;
- l'obbligo di edificare secondo le tipologie edilizie previste nel vigente P.R.G.C. di Manzano ed indicate nel vigente P.I.P.;
- il termine di inizio e fine dei lavori è regolato dall'art 4 del Regolamento approvato con delibera di CC n.29 del 29.07.2016;

Art. 7
Termini e modalità

Il Comune di Manzano comunica al beneficiario gli esiti della predetta assegnazione definitiva, non oltre 30 (trenta) giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo raccomandata A/R o PEC, oltre ai dati tecnici relativi all'individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fideiussorie necessarie.

A garanzia dell'esatto adempimento sarà costituita apposita Fidejussione Bancaria o assicurativa a favore del Comune di Manzano pari al 10% del valore del Bene

I lavori di edificazione, attivazione delle lavorazioni, mancata costruzione sono regolati dal Regolamento disciplinante l'assegnazione dei lotti PIP approvato con delibera del C.C. n 29 del 29.07.2016.

La stipula dell'atto pubblico di cessione dovrà avvenire, pena la decadenza, entro e non oltre 90 (novanta) giorni.

Le spese contrattuali e consequenziali ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) sono a carico degli assegnatari.

Art. 8
Stato dei lotti all'atto dell'assegnazione

Le singole aree saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le servitù attive e passive, relative all'area interessata, ed in particolare servitù di elettrodotto, fognatura ed acquedotto esistenti.

L'esistenza di servitù passive non determinerà né il diritto all'indennizzo e né il diritto ad un minor prezzo del corrispettivo di assegnazione dell'area.

Art. 9
Cessione dei lotti e degli immobili

L'area ceduta in diritto di proprietà e gli edifici ivi realizzati non possono essere alienati ad alcun titolo e su di essi possono essere costituite ipoteche o altri vincoli a favore di Istituti di Credito, l'immobile realizzato può essere ceduto in locazione finanziaria.

Eventuali deroghe all'alienazione o alla costituzione di diritti reali di godimento devono essere preventivamente richieste alla Comune di Manzano e specificatamente autorizzate.

L'alienazione o la costituzione di diritti reali di godimento, può avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti di impresa industriale, artigianale o commerciale.

Il Comune di Manzano si riserva in ogni caso il diritto di prelazione nell'acquisto sia dell'area e sia del manufatto realizzato, nei limiti consentiti dalla legge.

La violazione delle disposizioni contenute nel presente articolo comporta la decadenza dall'assegnazione e/o la risoluzione di diritto dell'atto di cessione (art. 1456 c.c.) e l'applicazione dell'escussione della garanzia prestata.

L'impresa al momento dell'alienazione o dell'assegnazione dei singoli lotti trasferiranno contestualmente agli acquirenti gli obblighi di cui alla convenzione di assegnazione.

L'atto di cessione sia dell'area urbanizzata che dell'immobile dovrà riportare la seguente dicitura: < La parte acquirente dichiara di essere edotta e di ben conoscere quanto previsto dal Regolamento di assegnazione >. Quanto sopra dovrà essere riportato anche negli atti successivi al primo.

Art. 10
Sanzione per inosservanza degli obblighi di cui all'art. 9

In caso di violazione dei divieti di cui ai commi 1) e 3) dell'art. 9 il Comune di Manzano procederà a dichiarare la decadenza dell'assegnazione e/o la risoluzione del diritto dell'atto di cessione (art. 1456 c.c.).

La decadenza dall'assegnazione e/o la risoluzione di diritto dell'atto di cessione dovranno essere precedute da preventiva contestazione dei fatti addebitati, concedendo almeno 30 giorni alla ditta assegnataria per presentare le proprie controdeduzioni.

Nel caso di violazione del divieto di cui al comma 2 dell'art. 9 ferma ogni determinazione da parte della Comune di Manzano in ordine alla compatibilità dell'attività dell'avente causa, verrà escussa la fidejussione prestata a garanzia degli esatti adempimenti contrattuali.

L'applicazione dell'escussione di cui al comma precedente sarà preceduta da preventiva contestazione dei fatti addebitati, concedendo almeno 30 giorni alla ditta assegnataria per presentare le proprie controdeduzioni.

Art. 11
Oneri a carico del concessionario

Il concessionario deve:
a- Destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di cessione;
b- Non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benestare della Comune di Manzano;
c- Rispettare in fase esecutiva le prescrizioni del permesso a costruire;
d- Effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva preesistente nei centri abitati, entro il termine perentorio di mesi 6 (sei) dalla costruzione del fabbricato. In caso di inadempienza, si provvederà alla revoca dell'assegnazione a favore di altri aventi diritto. Il termine di mesi 6 fissato, potrà essere prorogato con deliberazione della Giunta della Comune di Manzano in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore.

Art. 12
Particolari autorizzazioni

a- Le convenzioni di assegnazione dovranno contenere espressa adesione alla normativa vigente in materia di scarichi da insediamenti produttivi.
b- E' consentita la locazione e, in genere, la costituzione di diritti relativi, decorsi 5 anni dalla data di rilascio dell'abitabilità e/o agibilità, purché beneficiaria di tali diritti sia impresa industriale, artigianale, commerciale e di servizi connessi alle predette attività, previa comunicazione e verifica dell'ufficio tecnico comunitario.
c- Eventuali deroghe alla locazione o alla costituzione di diritti reali di godimento, devono essere preventivamente richieste alla Comune di Manzano e specificatamente autorizzate.

Art.13
Disposizioni finali

Per gli adempimenti previsti dal presente bando e per le assegnazioni definitive dei lotti provvederà il Comune di Manzano con appositi atti.

Tutti gli obblighi ed oneri previsti dal presente bando saranno riportati nella convenzione e trascritti presso la Conservatoria dei registri immobiliari.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della convenzione sono a carico della Ditta acquirente.

E' in facoltà del Comune di Manzano, revocare, prorogare o annullare il presente bando, per motivi di interesse pubblico e con provvedimento motivato.

Art. 14
Contatti

Il responsabile del procedimento è il p.i. Dino Nadalutti:
tel. 0432/938322, mail: dino.nadalutti@comune.manzano.ud.it
Il responsabile del Servizio è l'arch. Alessandro Golosetti
tel. 0432/938328, mail: alessandro.golosetti@comune.manzano.ud.it

L'indirizzo PEC è il seguente: **comune.manzano@certgov.fvg.it**

MANZANO, **16.05.2023**

IL TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA
ARCH. ALESSANDRO GOLOSETTI
[Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 e s.m.i.]

GOLOSETTI
ALESSANDRO
Ordine degli
Architetti di
Udine\
Architetto
19.05.2023
08:47:24
GMT+01:00

Allegato " A "

Al Comune di Manzano

Via Natisone 34

33044 Manzano (Ud)

Oggetto: **Richiesta di assegnazione Aree in zona P.I.P. (Piano Insediamenti Produttivi)**

comprensoriale di Manzano

Il/la sottoscritto/a _____ nato/a a _____

il _____, residente a _____ via _____ n. ____

in qualità di titolare e/o legale rappresentante dell'Impresa _____

con sede in _____ via _____ n. _____

C.F. _____ P.I. _____ iscritto alla Camera di Commercio di

_____ in data _____ n. _____

Visto il bando per l'assegnazione di aree in Zona P.I.P.,

C H I E D E

che gli venga assegnato il lotto n°1 (ex lotto n°4) di mq. 2910 in diritto di proprietà, per la realizzazione dell'intervento edilizio di seguito sommariamente descritto ed a tal fine, sotto la propria personale responsabilità dichiara

1) **Natura dell'Azienda**
   a) Cooperazione o Consorzi di artigiani;
   b) Le aziende private artigianali
   c) Aziende di carattere di piccola industria
   d) Le aziende private commerciali

2) **Destinazione** _____

3) **Numero degli addetti impiegati** _____

4) **Tipo e qualità prevista degli scarichi** _____

5) L'impianto che si intende realizzare consiste (sua natura e caratteristiche**):**
_____
_____

Il/la sottoscritto/a dichiara di aderire alle norme previste dal bando per l'assegnazione delle aree ed alle condizioni contenute nelle convenzioni di assegnazione.

Inoltre, al fine di determinare la graduatoria, dichiara:

(barrare la casella che interessa)

N.	REQUISITI	SI	NO
1	per attività nel Territorio del Comune di Manzano da almeno 5 anni.		
2	per assenza di fumi, vapori, esalazioni di ogni tipo, da documentare opportunamente.		
3	per assenza di scarichi liquidi di provenienza industriale, da documentare opportunamente.		
4	per elevato contenuto tecnologico del prodotto.		
5	richiedenti che debbano abbandonare il fabbricato ove svolgono l'attività a seguito di provvedimento di sfratto.		
6	richiedenti che si trovano nell'impossibilità oggettiva di ampliamento del fabbricato ove già svolgono l'attività produttiva.		
7	richiedenti che debbono abbandonare il fabbricato ove svolgono la loro attività a seguito di provvedimenti dell'autorità Amministrativa o Giudiziaria.		
8	per i livelli occupazionali previsti.		
9	per l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili.		
10	Nuove attività proposte da giovani imprenditori di età inferiore ai 40 anni		

Allega alla presente la seguente documentazione (come richiesta dal bando):

- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

Dichiara inoltre di rendere le precedenti dichiarazioni ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445 e di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 dello stesso D.P.R. in caso di dichiarazioni mendaci.

Si autorizza il trattamento dei dati personali ai sensi della L.675/96.

DICHIARA INOLTRE

di accettare espressamente tutte le condizioni previste dal bando per l'assegnazione dei lotti del P.I.P., così come pubblicato all'Albo del Comune di Manzano.

Data _____

IL/LA RICHIEDENTE

……..

(Allegare documento di riconoscimento)