



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO
PROVINCIA DI RAGUSA



Area AA.GG. – SUAP – Attività Produttive

Piazza San Giovanni, 10

Pec: protocollo@pec.comune.monterosso-almo.rg.it

Tel. 0932970261 - Fax 0932977239

BANDO

PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA AI FINI DELLA CESSIONE IN
PROPRIETA' DEI LOTTI RICADENTI NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
(P.I.P.) DEL COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

IL PRESENTE BANDO VIENE PUBBLICATO IN ESECUZIONE DELLA
DETERMINAZIONE N. 341 DEL 09/08/2016

In osservanza al "Regolamento di gestione delle aree per insediamenti produttivi", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.19 del 22/05/2008, di seguito indicato come Regolamento, sono proposti per la cessione del diritto di proprietà i lotti disponibili all'interno dell'Area per gli Insediamenti Produttivi "D1" presso la zona artigianale di C.da Valloni/Margi, di seguito indicati con il numero che li identifica nella planimetria della zona artigianale P.I.P. e con i dati relativi all'estensione degli stessi ed alla superficie di edificazione, come dalla seguente tabella:

N°	N° Lotto	Superf. di Edificazione	Superf. Totale
1	1	Mq 895,80	Mq 1967,00
2	2	Mq 640,35	Mq 1632,00
3	3	Mq 595,00	Mq 1558,00
4	4	Mq 537,00	Mq 1152,00
5	5	Mq 600,00	Mq 1335,00
6	6	Mq 683,40	Mq 1660,00
7	7	Mq 606,60	Mq 1555,00
8	8	Mq 600,80	Mq 1195,00
9	9	Mq 580,00	Mq 1145,00
10	10	Mq 560,00	Mq 1318,00
11	11	Mq 596,55	Mq 1240,00
12	12	Mq 687,00	Mq 1460,00
13	13	Mq 922,20	Mq 2040,00
14	14	Mq 736,50	Mq 1506,00
15	15	Mq 650,00	Mq 1710,00
16	16	Mq 626,60	Mq 1313,00
17	17	Mq 375,00	Mq 1040,00

N°	N° Lotto	Superf. di Edificazione	Superf. Totale
18	18	Mq 504,00	Mq 1230,00
19	19	Mq 547,00	Mq 1245,55
20	20	Mq 633,50	Mq 1300,00
21	21	Mq 517,00	Mq 1135,00

- Vista la Determinazione n. 341 , del 09/08/2016 con la quale è stato approvato il Bando pubblico per la cessione, in proprietà, dei lotti dell'area artigianale.

- Evidenziato che l'insediamento delle seguenti attività produttive è ritenuto non compatibile con:

- ☐ Attività industriali a rischio di incidenti rilevanti, soggette a notifica e dichiarazione ai sensi del D.P.R. 175/1988 e successive modifiche ed integrazioni (D. lgs. 17 settembre 1999 n.334);
- ☐ Impianti di produzione di fitosanitari e biocidi;
- ☐ Impianti produttivi di gas tossici che richiedono autorizzazione (R.D. n. 147/1927 e seguenti);
- ☐ Impianti industriali di produzione e trattamento di materiale a rischio biologico (art. 78 D.L.gs. n. 626/1994 ed allegato XI);
- ☐ Impianti di trattamento, arricchimento e stoccaggio di materiali e residui nucleari;
- ☐ Concerie;
- ☐ Impianti di produzione, confezionamento, recupero di esplosivi e polveri esplodenti;
- ☐ Impianti di prima fusione per la produzione di ghise e acciai;
- ☐ Attività estrattive;
- ☐ Discariche;

Sono comunque escluse tutte le attività che immettono nell'ambiente circostante composti solidi, liquidi o aeriformi, che siano tossici, stabili e bio accumulabili.

- Evidenziato altresì che l'insediamento delle attività produttive soggette, nei termini di legge, a procedure di valutazione di impatto ambientale è ritenuto ammissibile previo espletamento delle relative procedure. La cessione del diritto reale sui terreni all'impresa richiedente è comunque condizionata preventivamente all'espressione del parere favorevole da parte della G. M.

VENDITA IN PROPRIETÀ': Le aree comprese nel P.I.P, sono cedute in proprietà nel rispetto dell'art. 27 della Legge n. 865/71 e s.m.i..

Le istanze dovranno essere presentate entro trenta giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio on line sul sito istituzionale del Comune.

Resta esclusa la concessione dei lotti in favore di soggetti imprenditori che svolgono attività finalizzate alla lavorazione e trasformazione dei RR.SS.UU. (Rifiuti Solidi Urbani).

REQUISITI IMPRENDITORIALI DEI DESTINATARI: Possono Partecipare al concorso per l'assegnazione dei lotti urbanizzati :

- a) artigiani e imprese artigiane;
- b) piccole e medie imprese industriali;
- c) Consorzi e cooperative di artigiani.

Sono escluse le imprese che pur avendo i requisiti richiesti alle lettere a) b) c) risultano essere proprietarie o utilizzatrici con diritto di superficie di aree urbanizzate destinate ad insediamenti produttivi offerte da Enti Pubblici o Enti a Partecipazione pubblica all'interno del territorio comunale;

I requisiti di imprenditore artigiano e di impresa artigiana sono quelli richiamati dall'art. 5 della legge regionale 18 febbraio 1986 n. 3 e successive modifiche e che qui si intendono richiamate.

I requisiti che identificano le piccole e medie imprese sono quelli di cui alla Raccomandazione della Commissione Europea del 3 Aprile 1996 (96/280/CE).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE: L'istanza di concessione e la documentazione allegata devono essere prodotte in busta chiusa recante all'esterno l'apposita dicitura prevista dal Bando e, a pena di esclusione, dovrà essere presentata, a firma del titolare o legale rappresentante dell'impresa, entro il termine perentorio previsto dal Bando stesso.

A corredo della domanda di concessione dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- 1) certificato di iscrizione all'Albo o Registro di appartenenza presso la Camera di Commercio, di data non anteriore a sei mesi ovvero dichiarazione sostitutiva di certificazione resa a norma di legge;
- 2) relazione sottoscritta dal titolare, o dal legale rappresentante dell'impresa sull'attività svolta nell'ultimo biennio o su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata o di quella che si presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto.

Nella relazione, ovvero nel corpo della domanda, dovranno essere fornite dichiarazioni (ai sensi del DPR 445/2000, artt. 46, 47 e ss.mm.ii.) dalle quali potrà evincersi:

- ☐ l'assenza di procedure fallimentari in corso, di liquidazione, di cessazione attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana a carico dell'impresa o dei suoi legali rappresentanti;
- ☐ di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni e i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali;
- ☐ di essere in possesso dei requisiti riguardanti gli obblighi vigenti in base al D.Lgs. n. 81/2008 (sicurezza nei luoghi di lavoro);
- ☐ di applicare ai propri dipendenti il C.C.N.L. di categoria vigente;
- ☐ Ai fini della valutazione degli elementi di cui al n° 1) della Scheda di Valutazione, allegata al presente Bando, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, con il quale il proprietario attesta il pregresso diritto di proprietà su aree espropriate per la realizzazione di aree artigianali in territorio comunale.
- ☐ Ai fini della valutazione degli elementi di cui al n° 2) della Scheda di Valutazione, allegata al presente Bando, relazione esplicativa, debitamente datata e firmata, nella quale si evinca l'eventuale trasferimento di altre attività insistenti nel centro storico o altre zone di cui al vigente PRG, con indicazione della consistenza o valore venale dei beni da trasferire.
- ☐ Ai fini della valutazione degli elementi di cui al n° 3) della Scheda di Valutazione, allegata al presente Bando, business plan concernente il primo biennio di attività, dal quale si evinca la quantità e la qualità di investimenti, gli obiettivi attesi, la forza lavoro da utilizzare e le pertinenti tipologie contrattuali di cui si intende avvalere. Nel piano dovrà figurare l'indicazione del rapporto investimenti / nuova occupazione, nonché il cronogramma delle assunzioni da effettuarsi nel corso del periodo di riferimento.
- ☐ Ai fini della valutazione degli elementi di cui al n° 6) della Scheda di valutazione, allegata al presente Bando, copia del contratto d'affitto dei locali in cui si svolge attualmente l'attività.
- ☐ Per quanto attiene la valutazione degli elementi di cui ai nn° 7, 8, 9, 10 e 11) della Scheda di valutazione, allegata al presente Bando, l'azienda sarà tenuta a documentare dettagliatamente nei modi ed ai sensi della normativa vigente.

ASSEGNAZIONE DEI LOTTI: L'assegnazione dei lotti è di competenza della Giunta Municipale, sulla base della graduatoria formulata dall'apposita Commissione.

La predetta Commissione è così composta:

- ✓ Sindaco, che assume le funzioni di Presidente o un suo delegato;
- ✓ Il Presidente del Consiglio Comunale;
- ✓ N° 2 Consiglieri Comunali scelti dal Consiglio, di cui almeno uno, facente parte della minoranza;
- ✓ Responsabile del Settore Tecnico;
- ✓ Responsabile del Settore dei Servizi Finanziari;
- ✓ Funzionario medico dei Servizi Igiene Pubblica e del Territorio designato dalla competente ASP;
- ✓ N° 1 esperto designato dalla Commissione Provinciale Artigianato;
- ✓ N° 2 rappresentanti designati dalle Associazioni degli Artigiani presenti nel territorio, di cui almeno uno della C.N.A. Provinciale di Ragusa;
- ✓ Un rappresentante della Confindustria di Ragusa designato dalla medesima Associazione.

La Commissione valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di concessione, e pertanto, attribuisce i punteggi e forma la graduatoria secondo quanto previsto nella scheda di valutazione (allegato "A").

I punteggi relativi ad ogni singola voce, sono attribuiti a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto attribuito dal Presidente.

In caso di parità dei punti complessivamente assegnati, la graduatoria sarà redatta dando preferenza nell'ordine:

- ☐ Al punteggio attribuito al fattore previsto al n° 3 (Scheda di Valutazione);
- ☐ Al punteggio attribuito al fattore previsto al n° 2 (Scheda di Valutazione);
- ☐ Al punteggio attribuito al fattore previsto al n° 7 (Scheda di Valutazione);
- ☐ Al punteggio attribuito al fattore previsto al n° 11 (Scheda di Valutazione).

In caso di ulteriore parità sarà data priorità al numero di protocollo generale di entrata della richiesta.

La Commissione opera con la presenza di almeno 6 (sei) componenti e le funzioni di segretario saranno svolte dal Responsabile del Settore dei Servizi Finanziari o da un suo delegato.

ONERI PER L'ISTRUTTORIA E L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI: Ai fini della istruttoria delle istanze, il richiedente dovrà versare, direttamente nelle casse del Comune di Monterosso Almo, le seguenti somme quale Tassa di partecipazione al Bando:

€ 200,00 per richieste di concessione in proprietà di lotti di estensione fino a 1.000 mq;
€ 0,10 per ogni mq eccedente i primi 1.000;

A tal fine l'istanza di concessione dovrà essere corredata dalla documentazione attestante l'avvenuto versamento, a pena di esclusione.

Ai fini dell'assegnazione definitiva il richiedente, inoltre, dovrà versare al Comune di Monterosso

Almo le seguenti somme a titolo di cauzione provvisoria:

€ 500,00 *da versare entro dieci giorni dalla comunicazione di assegnazione definitiva, a titolo di cauzione per la eventuale rinuncia alla stipula dell'atto di concessione in proprietà. Detta somma verrà portata in detrazione dall'importo dovuto al momento della stipula dell'atto di concessione in proprietà del lotto urbanizzato*

Oltre € 0,50 *per ogni mq di superficie coperta prevista nel progetto da realizzare;*

Il mancato pagamento della cauzione nel termine fissato, comporterà la rinuncia dell'assegnazione e lo scorrimento della graduatoria.

La Commissione, in sede di esame delle domande, può chiedere documenti integrativi e nuovi elementi di analisi, allorquando quelli presentati non siano sufficienti ai fini di una corretta ed obiettiva valutazione assegnando, a tale scopo, un termine non superiore a trenta giorni, decorsi inutilmente i quali, la Commissione non attribuirà punteggio alcuno ai fattori non valutabili.

RISERVE: All'interno dell'area per insediamenti produttivi è prevista un'area *non superiore al venti per cento (20%) della superficie totale dei lotti, riservata all'insediamento delle piccole e medie imprese industriali* iscritte alla CCIAA, anche in forma cooperativa.

All'interno dell'area per insediamenti produttivi è prevista un'area *non superiore al venti per cento (20%) della superficie totale dei lotti, riservata alle iniziative di insediamento promosse da Consorzi o Cooperative di artigiani.*

Qualora le due superiori riserve non dovessero essere utilizzate in tutto o in parte, i lotti in esubero saranno assegnati attraverso lo scorrimento della graduatoria principale.

GRADUATORIA: La Commissione trasmette, per il tramite del suo Presidente, alla G.M. la proposta di graduatoria corredata dei relativi punteggi.

La Giunta Municipale procede, nei successivi 15 giorni, all'approvazione della graduatoria ed alla conseguente pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni.

Entro 15 giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione, gli interessati potranno proporre ricorso in opposizione a mezzo di raccomandata con avviso di ritorno o a mezzo di Posta Elettronica Certificata (PEC), indirizzata al Presidente della Commissione.

Entro i successivi 15 giorni dalla scadenza del termine per la proposizione dei ricorsi, la Commissione provvederà alla eventuale riformulazione della graduatoria.

La graduatoria definitiva, approvata dalla G.M., è soggetta a pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per 15 giorni.

Dell'avvenuta assegnazione verrà data comunicazione all'impresa assegnataria, con nota trasmessa a mezzo di Posta Elettronica Certificata (PEC), fissando, altresì, il giorno ed il luogo per la scelta dell'area.

L'impresa assegnataria deve comunicare, a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC), entro 30 giorni, il proprio assenso documentando l'avvenuto pagamento della cauzione provvisoria.

Decorso infruttuosamente tale termine, si procederà alla revoca dell'assegnazione.

La scelta delle aree, nell'ambito di quelle da assegnare, è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine

di precedenza stabilito dalla graduatoria ed in relazione alle dimensioni e caratteristiche dei lotti disponibili.

Gli assegnatari tra loro consorziati ai fini dell'edificazione con progetto unitario o ai fini della conduzione dell'azienda avranno diritto all'assegnazione di aree fra loro contigue.

La scelta dell'area deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata che, al momento della scelta, dovrà sottoscrivere un atto di impegno a procedere all'acquisizione della disponibilità dell'area.

In caso di mancata presentazione nella data fissata dall'Ufficio previa formale convocazione, l'assegnatario decade dal diritto.

La graduatoria avrà validità di anni **tre** a decorrere dalla data di pubblicazione della delibera di approvazione di quella definitiva.

Nel caso in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in proprietà delle aree assegnate, nei tempi e modi previsti all'interno del Regolamento di gestione delle aree per insediamenti produttivi, ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, il Responsabile del Settore competente è tenuto a chiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria - fino ad esaurimento - l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree in questione, inviando nota a mezzo di Posta Elettronica Certificata (PEC).

La ditta interessata, a pena di decadenza, dovrà manifestare con lo stesso mezzo, l'accettazione della superiore concessione, nel termine tassativo di giorni trenta dalla ricezione ed allo scopo, farà fede il timbro postale o la data di ricezione all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata del Comune di Monterosso Almo: protocollo@pec.comune.monterosso-almo.rg.it;

Nel caso di esaurimento della graduatoria prima del compimento dei **tre** anni, in presenza di aree disponibili, si potrà provvedere, tramite nuovo Bando, a formulare una nuova graduatoria.

In caso di esaurimento della graduatoria prima del compimento dei 3 anni ed in presenza di aree disponibili, il Responsabile del Settore competente, prima della pubblicazione del Bando di cui al superiore art. 2, provvede alla verifica delle assegnazioni precedentemente effettuate, procedendo, su richiesta, all'esame di eventuali istanze presentate dalle ditte interessate, giustificate da dettagliate relazioni tecnico - economico - descrittive redatte da professionisti regolarmente iscritti ai relativi Albi, e qualora rilevi l'insufficienza dell'area assegnata, tanto da pregiudicare la realizzazione del progetto, opera il contemperamento delle esigenze, con l'assegnazione di altra area libera, oppure, previo assenso di altro soggetto assegnatario, con la permuta delle aree fra gli stessi, oppure ancora, con entrambe le soluzioni.

A tal fine, rende noto il procedimento in argomento tramite affissione di apposito Avviso all'Albo Pretorio, assegnando ai soggetti interessati un termine non superiore a 30 gg. per la presentazione delle richieste.

Provvede quindi, entro i 10 gg. successivi alla scadenza dell'Avviso, alla verifica di quanto ricevuto, ed alla formazione della graduatoria, tenendo conto:

- ☐ Della giustificata insufficienza dell'area assegnata rispetto a quella richiesta = 1 punto ogni 10% (arrotondato $\leq 0,5$), per un massimo di 5 punti;
- ☐ Del giustificato grave pregiudizio alla realizzazione del progetto = 3 punti;

- ☐ Del giustificato livello occupazionale generato dall'ampliamento = 1 punto per ogni unità, per un massimo di 7 punti;
- ☐ Del giustificato ammontare dell'ampliamento dell'investimento = 1 punto ogni €.50.000,00, per un massimo di 10 punti;
- ☐ All'eventuale concessione di finanziamenti comunitari, statali, regionali = 5 punti.

FORMALIZZAZIONE DELL'ASSEGNAZIONE: Le imprese che ottengono dei lotti in proprietà, sottoscriveranno il relativo atto notarile secondo i principi e i contenuti di cui al Regolamento di gestione delle aree per insediamenti produttivi sopra citato.

Tutte le spese contrattuali relative alla cessione delle aree sono a carico dell'assegnatario.

L'assegnatario e gli aventi causa si impegnano a mantenere in buono stato di conservazione, secondo gli standard correnti, tutte le opere ed i servizi interni al lotto assegnato.

In nessun caso le aree possono essere assegnate ad imprese di costruzione e immobiliari che abbiano lo scopo di rivendere o dare in locazione i lotti edificati ad altre imprese.

A fronte dell'area assegnata in proprietà, il canone annuo previsto per i costi di manutenzione per metro quadrato delle aree urbanizzate sarà pari ad **€. 0,30**;

Il canone di cui al precedente comma è versato presso la Tesoreria comunale in quote annuali anticipate.

Il versamento della rata annuale anticipata deve essere effettuato improrogabilmente entro il primo mese dell'anno di riferimento.

Per quanto riguarda le sanzioni previste per il ritardato pagamento del canone, il concessionario è tenuto a pagare, oltre alla rata stessa, anche un'indennità di mora così calcolata:

- ☐ Saggio ufficiale di sconto praticato dalla B.C.E più 1%, per il primo mese di ritardo;
- ☐ Saggio ufficiale di sconto praticato dalla B.C.E più 2%, per il secondo mese di ritardo;
- ☐ Saggio ufficiale di sconto praticato dalla B.C.E più 3%, per il terzo mese di ritardo;
- ☐ Saggio ufficiale di sconto praticato dalla B.C.E più 4%, per il quarto mese di ritardo;
- ☐ Saggio ufficiale di sconto praticato dalla B.C.E più 5%, per il quinto mese di ritardo.

Le indennità di mora relative ai vari mesi di ritardo, vanno cumulate.

Ove il ritardo superi il quinto mese successivo alla scadenza stabilita per il pagamento della rata annuale, il comune procederà alla risoluzione della convenzione per colpa e in danno del concessionario.

ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' : Il Comune mantiene, sull'area ceduta in proprietà, il diritto di prelazione nei trasferimenti successivi all'assegnazione, come previsto dal comma 4, dell'art. 89 della L.R. 3 maggio 2001 n. 6.

Inoltre, hanno diritto di prelazione nei trasferimenti successivi all'assegnazione i richiedenti lotti di terreno a seguito di Bando le cui graduatorie siano ancora aperte.

La ditta assegnataria, per le aree cedute in proprietà, deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:

1. *Il 20% a titolo di caparra confirmatoria ed in acconto, contestualmente alla sottoscrizione dello schema di Convenzione;*
2. *L' 80%, all'atto della stipula dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro 90 giorni dalla firma di accettazione del lotto in proprietà.*

Per i ritardi nei pagamenti si adottano le norme e misure previste per il ritardato pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Le imprese che ottengono l'assegnazione di aree in proprietà si impegnano al rispetto delle condizioni, sottoscrivendo la convenzione approvata e sottoscritta dal Responsabile competente e dalla ditta.

Tutte le spese contrattuali relative alla cessione in proprietà dell'area sono a carico dell'assegnatario.

Il Comune con apposita determina del Responsabile del Settore competente, aggiornerà il canone stimato su base triennale in ordine alla spesa preventiva per la manutenzione delle opere infrastrutturali.

In mancanza di adeguamento trova applicazione il canone precedentemente determinato.

La vendita dell'area in proprietà e della sovrastante costruzione potrà avvenire, comunque, solo dietro pagamento al Comune della differenza tra il valore di mercato dell'area al momento della vendita e il costo di acquisizione dell'area urbanizzata a suo tempo sostenuto dall'assegnatario e corrisposto al Comune, rivalutato secondo gli indici ISTAT.

La valutazione del fabbricato sarà effettuata attraverso una stima, effettuata da una terna peritale, dei quali uno nominato dal Comune, uno dalla parte venditrice e uno dall'acquirente.

Il giudizio di stima è inappellabile.

Non è consentito cedere a terzi in affitto o comodato, l'opificio artigianale, senza la preventiva autorizzazione del Comune.

Nel caso di trasferimento, anche per cessazione dell'attività, del lotto e dell'immobile adibito ad impianto produttivo, non sono consentite cessioni di quote, e resta comunque fermo l'obbligo per l'acquirente di mantenere il tipo di attività originaria indicata nel Provvedimento Unico dello S.U.A.P..

Qualsiasi variazione, sempre nell'ambito dell'attività produttiva artigianale, dovrà essere preventivamente comunicata al Comune, con la esplicita motivazione che la determina, e potrà essere avviata solo dopo aver ottenuto espressa autorizzazione dal Comune.

La tipologia dell'impresa acquirente dovrà comunque essere quella di impresa artigiana o di PMI

L'inadempimento anche di uno solo dei superiori obblighi oltre a costituire causa di risoluzione di diritto del contratto, può dare luogo alle sanzioni previste per le violazioni della normativa vigente in materia di rapporti autorizzativi tra Pubblica Amministrazione e imprese.

VINCOLI SULL'USO DELLE AREE – CARATTERISTICHE E TIPOLOGIE DELLE COSTRUZIONI: Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti, rimarranno vincolati alla loro originaria e specifica destinazione.

Per superficie utile s'intende quella interna dei pavimenti, misurata al netto dello spazio occupato da

murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

Le opere da realizzare a cura dei concessionari devono avere le seguenti caratteristiche costruttive e tipologiche:

Nei lotti assegnati è consentita, da parte della impresa concessionaria, la costruzione o installazione dei capannoni per laboratori con annessi magazzini, depositi, sili, autorimesse, locali per la esposizione dei beni prodotti, uffici e spazi per il personale di custodia.

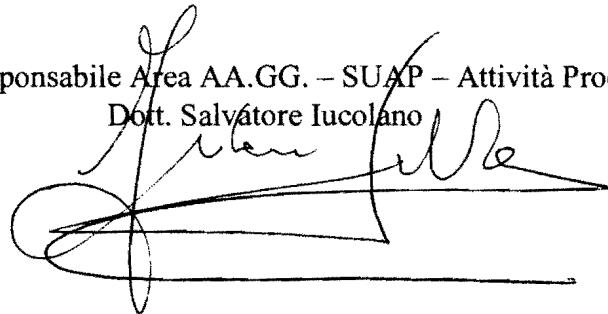
Gli spazi per il personale di custodia, da adibire esclusivamente ad alloggio del custode, non possono avere superficie utile calpestabile superiore a metri quadrati 60 e devono risultare parte integrante dell'edificio artigianale.

Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura delle opere così come sopra descritte, dovranno rispondere alle esigenze risultanti da apposita relazione tecnico - economica da allegare al progetto, purché conformi alle vigenti disposizioni comunali in materia di edilizia e di standard urbanistici; è fatto obbligo, in ogni caso, di rispettare le vigenti norme igienico - sanitarie e le leggi in materia di tutela ambientale, specie per quelle attività e lavorazioni comprese nel Decreto Assessoriale previsto dall'art. 5 della Legge Regionale, 29/12/1981, n. 181.

CORRISPETTIVO: Il prezzo di cessione dei lotti è stato determinato in € 3,30 al mq, tenendo conto del prezzo di acquisizione del terreno, del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di ogni altro eventuale onere tecnico e finanziario sostenuto dal Comune.

SCADENZA DEL BANDO: Il presente bando ha durata di giorni 30 a partire dalla data di pubblicazione sul sito web dell'Ente e fino alle ore 12,00 del trentesimo giorno. Nel caso in cui la graduatoria predisposta dalla Commissione ed approvata dalla G.M. dovesse contenere un numero di assegnatari inferiori alla disponibilità dei lotti da assegnare lo stesso potrà essere riproposto sino ad esaurimento delle disponibilità. Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia alle norme di cui regolamento approvato con delibera C.C. n.19/2008.

Il Responsabile Area AA.GG. – SUAP – Attività Produttive
Dott. Salvatore Iucolano



SCHEDA DI VALUTAZIONE

(Allegato al Regolamento di Gestione dell'Area Artigianale)

1. Titolare dell'impresa richiedente già proprietario di aree espropriate per la realizzazione dell'area attrezzata per insediamenti produttivi (costituisce elemento di valutazione la consistenza o il valore venale delle aree espropriate);

- | | | |
|---|-----------|-------|
| a) Area non espropriata | (Punti 0) | _____ |
| b) Area espropriata non superiore a mq 1000 | (Punti 1) | _____ |
| c) Area espropriata da 1000 a 2000 mq | (Punti 2) | _____ |
| d) Area espropriata da 2001 a 3000 mq | (Punti 3) | _____ |
| e) Area espropriata superiore a 3000 mq | (Punti 4) | _____ |

2. Trasferimenti, nell'area artigianale, di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano (costituisce elemento di valutazione la consistenza dei beni da trasferire);

- | | | |
|--|------------|-------|
| a) Sede in altro comune | (Punti 0) | _____ |
| b) Sede in Contrade o Frazioni | (Punti 3) | _____ |
| c) Sede nel perimetro urbano esterno al Centro Storico | (Punti 10) | _____ |
| d) Sede nel Centro Storico | (Punti 15) | _____ |
| e) <u>Consistenza dei beni da trasferire:</u> | | |
| - Se comprende impianti fissi | (Punti 5) | _____ |
| - Se comprende solo attrezzature mobili | (Punti 2) | _____ |

3. Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali (costituiscono elementi di valutazione il potenziamento delle attività preesistenti, l'avvio di nuove concrete iniziative, l'assunzione di nuovo personale);

- | | | |
|---|------------|-------|
| a) Potenziamento delle attività preesistenti | (Punti 2) | _____ |
| b) Avvio di nuove e concrete iniziative | (Punti 3) | _____ |
| c) <u>Assunzione di nuovo personale:</u> | | |
| - Rapporto tra investimenti e occupazione $\geq 0,20$ | (Punti 5) | _____ |
| - Rapporto tra investimenti e occupazione $< 0,20$ | (Punti 2) | _____ |
| d) <u>Investimento previsto:</u> | | |
| - Fino ad €. 200000,00 (duecentomila/00) | (Punti 2) | _____ |
| - Fino ad €. 400000,00 (quattrocentomila/00) | (Punti 4) | _____ |
| - Fino ad €. 600000,00 (seicentomila/00) | (Punti 6) | _____ |
| - Oltre €. 600000,00 (seicentomila/00) | (Punti 10) | _____ |

4. Grado di inquinamento (è compreso l'inquinamento acustico e costituisce elemento preferenziale l'impatto negativo che l'attività esercita nel Centro abitato);

Ai sensi del Decreto Ministeriale del 5 settembre 1994, "Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie"; della Circolare del Ministero della Sanità 11° 19, del 19 marzo 1982; del Regio Decreto n° 1265, artt. 216 e 217, del 1° luglio 1934 "Approvazione del Testo Unico delle Leggi Sanitarie":

- | | | |
|---|-----------|-------|
| a) Industria non inquinante | (Punti 0) | _____ |
| b) Industria insalubre di 2 ^a classe | (Punti 2) | _____ |
| c) Industria insalubre di 1 ^a classe | (Punti 5) | _____ |

5. Tecnologie avanzate (valore del rapporto tra gli investimenti previsti in impianti, macchinari, attrezzature, sul totale degli investimenti):

- | | | |
|--------------------|-----------|-------|
| a) Fino a 0,2 | (Punti 0) | _____ |
| b) $>0,2 \leq 0,4$ | (Punti 3) | _____ |
| c) $> 0,4$ | (Punti 5) | _____ |

6. **Impresa operante in locali non di proprietà:** (Punti 5) _____
7. **Imprese, che pur avendo un numero di dipendenti inferiore a 15, presentano nel proprio organico, da almeno un anno:**
- a) Soggetto non vedente (per ogni singola unità) (Punti 2) _____
 - b) Soggetto sordomuto (per ogni singola unità) (Punti 2) _____
 - c) Soggetto invalido civile (per ogni singola unità) (Punti 2) _____
 - d) Soggetto invalido di guerra (per ogni singola unità) (Punti 2) _____
 - e) Soggetto invalido per servizio (per ogni singola unità) (Punti 2) _____
 - f) Personale femminile in numero >20% dell'organico (Punti 5) _____
8. **Imprese che producono o produrranno in modo prevalente per il mercato estero: (con rapporti commerciali opportunamente documentati):** (Punti 10) _____
9. **Imprese che abbiano in corso di validità finanziamenti regionali, nazionali o comunitari, finalizzati all'insediamento di nuove attività, alla ristrutturazione e/o riconversione attività già esistenti:** (Punti 10) _____
10. **Imprese che intendono stabilire e/o trasferire la sede legale dell'insediamento produttivo nei comune di Monterosso Almo:**
- a) Titolare con età compresa tra 18 e 35 anni (Punti 5) _____
 - b) Società a maggioranza dei soci (o quote) di età >18 ≤ 35 anni (Punti 5) _____
 - c) Titolare imprenditrice (Punti 5) _____
 - d) Società a maggioranza femminile dei soci (o quote) (Punti 5) _____
 - e) Impresa di nuova istituzione (da ≤ 1 anno dal Bando) (Punti 5) _____
 - f) Impresa esistente (≥ 1 anno dal Bando) proveniente da altro comune (Punti 5) _____
 - g) Impresa esistente (≤ 1 anno dal Bando) proveniente da altro comune (Punti 5) _____
11. **Imprese operanti nel settore delle biotecnologie o delle fonti energetiche rinnovabili:** (Punti 15) _____
12. **Imprese che adottando misure volte al risparmio energetico, facciano uso di energia da loro stesse prodotta e proveniente, in tutto o in parte, da fonti energetiche rinnovabili:**
- a) Energia da fonti rinnovabili ≥ 25% ≤ 50% (Punti 10) _____
 - b) Energia da fonti rinnovabili ≥ 50% ≤ 75% (Punti 15) _____
 - c) Energia da fonti rinnovabili > 75% (Punti 20) _____