



Comune di Gubbio

Piazza Grande, 9
06024 Gubbio (PG)
C.Fisc. P.I. 00334990546

Tel. 075 92371 - Fax 075 9275378
Internet: www.comune.gubbio.pg.it
Pec: comune.gubbio@postacert.umbria.it

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI ARTIGIANALI RICADENTI NEL PIANO ATTUATIVO AREA PRODUTTIVA LOC. PADULE STAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI PATRIMONIO MANUTENZIONI ED AREE INTERNE DEL COMUNE DI GUBBIO

RENDE NOTO CHE

è indetta selezione pubblica per l'assegnazione congiunta in diritto di proprietà dei seguenti lotti ricompresi nel Piano Attuativo Area Produttiva loc. Padule Stazione:

- **Lotto n. 21** così distinto al N.C.T.: foglio 296 part.le 670, 649, 650, 612 della superficie di mq. 3.228 - sup. max. coperta mq. 1.600 – volume max. mc.13.440 – sup. commerciale mq. 160 – sup. verde mq. 160.
- **Lotto n. 22** così distinto al N.C.T.: foglio 296 part.le 651, 613, 671, foglio 332 part. 101 della superficie di mq. 3.196 - sup. max. coperta mq. 1.600 – volume max. mc.13.440 – sup. commerciale mq. 160 – sup. verde mq. 160.

Il prezzo di assegnazione congiunta dei lotti è così stabilito:

- € 106.060,24 oltre IVA 22% € 23.333,25 – costo terreno
- il corrispettivo relativo alle OO.UU. primaria e secondaria, già realizzate dal Comune, verrà regolato al momento del rilascio del titolo abilitativo, aggiornato con gli interessi legali decorrenti dal 29 novembre 2006(data del collaudo) alla data di pubblicazione del presente bando.

E' ammissibile una domanda di assegnazione formulata congiuntamente da due o più soggetti. In caso di domanda formulata da più soggetti, il punteggio riconosciuto (somma totale dei punteggi) dovrà essere diviso per il numero dei soggetti richiedenti.

I predetti lotti n. 21 e 22 sono attualmente liberi e di piena disponibilità dell'Ente;

1. NORMATIVE PROCEDURALI

Le modalità di selezione ed i criteri di valutazione delle domande sono quelli fissati dall'apposito regolamento approvato con atto di Consiglio Comunale n. 133 del 02 agosto 2010 e ss. mm. e ii., nonché dal presente bando di cui alla determinazione n. 334 del 02.03.2023

2. REQUISITI DI AMMISSIONE ALLA SELEZIONE

Sono ammesse a partecipare alla selezione pubblica le imprese industriali, artigianali, commerciali e di servizi, consorzi di imprese e le cooperative in possesso dei seguenti requisiti :

- siano regolarmente iscritte alla C.C.I.A.A.;
- se cooperative, siano regolarmente iscritte all'Albo delle Società Cooperative;
- non abbiano in corso procedure di fallimento, concordato o liquidazione volontaria o coattiva e che tale situazione non si è verificata negli ultimi cinque anni;
- non siano collegate in alcun modo con altra impresa che abbia prodotto la presente domanda (salvo consorzi appositamente costituiti);
- non abbia venduto lotti per insediamenti industriali negli ultimi dodici mesi, facenti parte dei P.I.P. del Comune di Gubbio;
- non abbia in proprietà lotti per insediamenti industriali non utilizzati;

- non abbia venduto negli ultimi 12 (dodici) mesi immobili a destinazione produttiva siti in Comuni diversi da quello di Gubbio; a meno che tale vendita non rientri in una strategia diversa dalla dismissione della attività dimostrabile con programmi aziendali, bilanci, attività in essere;
- non sia stato emesso nei suoi confronti un provvedimento di revoca di assegnazione precedente, o non sia inadempiente agli obblighi di convenzione o di legge o di Regolamento del piano;
- non abbia formulato domanda di cessione o restituzione di lotto già assegnato, anche edificato;
- non abbia ceduto in proprietà o in affitto l'azienda o un ramo di questa, comprendente un lotto sito in un P.I.P. o in altra area a destinazione produttiva, ricompresi nel territorio comunale.

Tutti i requisiti dovranno essere posseduti al momento della pubblicazione del presente bando.

3. DOMANDA DI ASSEGNAZIONE E DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

Le domande di partecipazione compilate e sottoscritte utilizzando esclusivamente i moduli allegati al presente Avviso, corredate dalla documentazione di seguito elencata, pena l'esclusione, devono essere spedite, in competente bollo, a mezzo raccomandata postale A/R al Comune di Gubbio, Settore Lavori Pubblici Patrimonio Manutenzioni e Aree Interne, con sede in Piazza Grande 9, perentoriamente entro le ore 12,00 del giorno 19.04.2023 o consegnate direttamente al Servizio Protocollo sito in via della Repubblica, entro le ore 12.00 del giorno medesimo, pena l'esclusione dalla graduatoria.

Nel caso di spedizione farà fede la data del timbro postale.

Ciascun richiedente dovrà indicare all'esterno della busta contenente la domanda e relativi allegati, "domanda di assegnazione lotti 21 e 22 P.I.P. Padule Stazione".

Sono ammesse richieste prodotte congiuntamente da due o più soggetti, che dovranno essere sottoscritte da tutti i richiedenti. Si procederà solo ad una assegnazione congiunta dei lotti messi a bando.

I soggetti di cui sopra, per l'acquisto del terreno e la costruzione dei sovrastanti immobili, potranno avvalersi anche di un contratto di locazione finanziaria o leasing. In tal caso la domanda di assegnazione dell'area dovrà indicare tale opportunità ed essere controfirmata anche dal legale rappresentante della società finanziaria che stipulerà il contratto di compravendita.

Alla domanda dovranno essere allegati i documenti, sotto elencati, contenenti tutti gli elementi previsti al seguente art. 5 necessari alla valutazione tecnico-economica della domanda, pena la nullità della stessa:

- 1) relazione tecnica contenente le indicazioni tecniche del progetto e il programma di sviluppo aziendale;
- 2) relazione economica che dimostri:
 - a) il tipo di attività svolta e il relativo sistema di organizzazione produttiva e di ciclo produttivo;
 - b) le caratteristiche del programma di investimento;
 - c) le modalità di finanziamento dell'investimento;
 - d) il numero di occupati;
 - e) una relazione sulla compatibilità ambientale;
 - f) i tempi di attuazione del programma di investimento e la loro conformità agli obblighi previsti nel Piano e alle scadenze imposte sia per la edificazione che per l'avvio dell'attività;
 - g) eventuali forme di intervento congiunto attraverso modalità di alleanza fra imprese.
- 3) bilanci 2019, 2020, 2021;
- 4) stato patrimoniale 2019, 2020, 2021;
- 5) tabella indicatori 2019, 2020, 2021;

Le relazioni di cui sopra dovranno essere sottoscritte da professionista/i abilitato/i (tecnico per gli aspetti progettuali ed edificatori e commercialista per quelli economici e di sostenibilità dell'investimento) e dal legale rappresentante dell'impresa.

- IN CASO DI LOCAZIONE FINANZIARIA O LEASING

Si ribadisce che la domanda di assegnazione dell'area dovrà indicare tale opportunità ed essere controfirmata anche dal legale rappresentante della società finanziaria, che stipulerà il contratto di compravendita e si assumerà tutti gli obblighi previsti dal vigente Regolamento, dando atto dell'identità dell'utilizzatore dei lotti.

- IN CASO DI DOMANDA PRESENTATA DA UN CONSORZIO DI IMPRESE (ART. 2603 C.C.)

Alla domanda dovranno essere allegati:

- 1) contratto di consorzio;
- 2) programma di sviluppo comune specificando le caratteristiche tipologiche dell'impianto produttivo previsto.
- 3) gli altri aspetti sopra citati ai punti 1 e 2.

Le domande risultanti incomplete dovranno essere regolarizzate, a pena di inammissibilità, entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta da parte dell'ufficio competente ad eseguire l'istruttoria.

Il Comune si riserva sin da ora di prorogare o riaprire i termini di presentazione delle domande.

4. CRITERI DI VALUTAZIONE DEI TITOLI

TITOLO	PUNTI
a) <u>impresa giovanile o femminile*</u> , oppure cooperativa composta, almeno al settanta per cento dei soci, da soggetti disoccupati ed inseriti nelle liste apposite, con obbligo di mantenimento di tale percentuale per tutta la durata del piano appositamente dichiarata sotto comminatoria di sanzione di revoca e salvo espressa autorizzazione dell'ente	7
b) impresa già operante all'interno del piano che ha necessità di ampliamento dello stabilimento esistente in lotto confinante	7
c) impresa che, con idonea documentazione, dimostri la imprescindibile necessità di realizzare intervento in due lotti accorpati e che presenti un programma imprenditoriale inscindibile tale da interessare i citati lotti accorpati	7
d) sede legale od operativa nel territorio comunale che esercita l'attività produttiva in genere in uno stabilimento detenuto in affitto o locazione (escluso il caso di locazione finanziaria o leasing)	10
e) necessità o opportunità di realizzare un nuovo stabilimento o una nuova azienda	6
f) necessità di trasferire l'attività, ubicata nel territorio comunale, quando lo stabilimento in cui viene esercitata è stato dichiarato totalmente inagibile per motivi strutturali o per necessità di adeguamento generale degli impianti anche produttivi, o per incompatibilità di carattere ambientale o urbanistica (destinazione incompatibile o difforme secondo l'attuale PRG)	8
g) impresa già operante nel territorio comunale, in area a destinazione produttiva e compatibile ma non all'interno del P.I.P., che intenda realizzare un nuovo stabilimento su un lotto o intenda trasferire l'attività esistente all'interno dello stesso	8
h) impresa con sede legale o operativa nel territorio comunale che intenda avviare una nuova attività complementare a quella già esercitata	7
i) istanza presentata da ditte già riunite in consorzio o società consortile al fine di realizzare un unico programma di sviluppo aziendale	7

I punteggi di cui ai punti d), g), h), non sono cumulabili tra loro.

* Al fine di determinare la rilevanza della componente femminile e/o giovanile si applicano i seguenti criteri:

- REQUISITI DI IMPRESA FEMMINILE: si ha una rilevanza della componente femminile nei seguenti casi:
 1. le imprese individuali in cui il titolare è una donna;
 2. le società di persone o le società cooperative in cui la maggioranza dei soci è costituita da donne o la maggioranza delle quote di capitale è detenuta da donne;
 3. le società di capitali in cui la maggioranza dei componenti dell'organo di amministrazione è costituita da donne o la maggioranza delle quote di capitale è detenuta da donne;
 4. i consorzi composti dal 51% o più da imprese femminili come sopra definite.

I predetti requisiti di prevalente partecipazione femminile devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda.

- REQUISITI DI IMPRESA GIOVANILE: si ha una rilevanza della componente giovanile nei seguenti casi:
 1. le imprese individuali con titolare di età non superiore a 40 anni;
 2. le società di persone o le società cooperative in cui almeno il 60% dei soci è costituito da persone fisiche di età non superiore a 40 anni o almeno il 60% delle quote di capitale è detenuto da persone fisiche di età non superiore a 40 anni;
 3. le società di capitali in cui almeno il 60% dei componenti dell'organo di amministrazione è costituito da persone fisiche di età non superiore a 40 anni o almeno il 60% delle quote di capitale è detenuto da persone fisiche di età non superiore a 40 anni;
 4. i consorzi composti dal 51% o più da imprese giovanili come sopra definite.

Per persone fisiche di età non superiore a 40 anni si intendono coloro che, alla data di presentazione della domanda, non hanno compiuto il quarantunesimo anno di età.

5. VALUTAZIONE TECNICA ED ECONOMICA DELLE DOMANDE

La valutazione tecnica ed economica delle domande prenderà in considerazione i seguenti elementi:

- a) innovazioni tecnologiche del processo produttivo o del prodotto, innovazione di mercato (iniziative volte a qualificare ulteriormente o diversificare, creando nuove opportunità, l'assetto industriale locale), utilizzo di tecnologie di produzione energetica di carattere alternativo, che soddisfino almeno l'80% del fabbisogno totale, **max 10 punti**, così ripartiti:
- | | | |
|--|------|---------|
| a 1) innovazione di prodotto..... | max. | punti 3 |
| a 2) innovazione di processo | max. | punti 3 |
| a 3) green economy (almeno 80% fabbisogno) | max. | punti 4 |
- b) attività artigianali di qualità che utilizzano lavorazioni tradizionali o legate alla cultura locale e al territorio: **max 15 punti**, così ripartiti:
- | | | |
|---|------|---------|
| b 1) lavorazioni tradizionali | max. | punti 6 |
| b 2) lavorazioni legate alla cultura locale ... | max. | punti 9 |
- c) capacità/potenzialità di creare valore per il territorio: generazione di reddito, impatto sociale positivo, e *soprattutto*, impatto occupazionale, anche mediante creazione dell'indotto: **max 15 punti** così ripartiti:
- | | | |
|--|------|---------|
| c 1) generazione di reddito (reddito operativo e reddito finale) | max. | punti 7 |
| c 2) occupazione | max. | punti 8 |
| - da 1 a 2 occupati | | punti 2 |
| - da 3 a 6 occupati | | punti 5 |
| - oltre 6 occupati | | punti 8 |

Si precisa che per "occupati" si intendono soggetti da assumere con contratto di lavoro a tempo indeterminato conforme a C.C.N.L.. La mancata assunzione entro il termine previsto dal Regolamento (art. 14) implica automaticamente la revoca dell'assegnazione con sanzione pari al 50% del corrispettivo di assegnazione del lotto o del manufatto. I contratti dovranno permanere in essere per tutto il tempo di validità del piano a pena della citata revoca, salvo situazioni particolari che verranno preventivamente valutate dall'Ente su specifica richiesta dell'assegnatario. I punteggi da assegnare ad ogni sottovoce delle voci delle **a), b), c)**, della valutazione tecnica ed economica, per un massimo di 40 (quaranta) punti, sono cumulabili. Per il lotto n. 5 sarà responsabilità dell'offerente proporre progetti compatibili con il vincolo Terna e acquisire successivamente le necessarie eventuali autorizzazioni.

6. TITOLI DI PREFERENZA

A parità di punteggio saranno preferite le domande dei soggetti che hanno dimostrato la necessità di ampliare la propria azienda già esistente ed avviata e sita in lotto confinante, ai sensi dell'art. 9 del vigente Regolamento.

7. COSTITUZIONE DI CONSORZI DI IMPRESE

- Le imprese possono costituirsi in consorzio mediante contratto in forma scritta, anche ai sensi dell'art. 2602 e ss. del cod. civ., e comunque come previsto dalla normativa vigente, al fine di presentare un'unica domanda di assegnazione per la realizzazione di un programma edificatorio comune e di gestione comune dell'attività o di servizi ad esse connesse.
- Il contratto costitutivo di consorzio dovrà contenere le seguenti clausole essenziali:
 - durata minima decennale;
 - la sede legale del consorzio nel Comune di Gubbio;
 - la costituzione degli organi consortili;
 - la nomina del legale rappresentante al quale spetti l'esecuzione delle deliberazioni assembleari relative alla domanda e competa intrattenere i rapporti con il Comune;
 - previsione di adeguate penali di misura non inferiore a 1/5 del valore dell'area assegnata o da assegnare per le imprese consorziate inadempienti nei confronti delle altre imprese e del Comune, in aggiunta alle responsabilità di legge;
 - l'assunzione dell'impegno da parte delle imprese consorziate a riconoscere ed accettare incondizionatamente le norme del Regolamento vigente;
 - ammissibilità e/o subentro di imprese nel consorzio condizionato all'assenso dell'Amministrazione Comunale ed alle modalità del Regolamento medesimo;
 - costituzione del fondo consortile.

Il tutto oltre agli elementi e requisiti richiesti per qualunque impresa che fa domanda. I requisiti delle singole imprese non si sommano ai fini dell'attribuzione del punteggio, dovendosi valutare solo l'attività e i requisiti del consorzio in sé.

8. APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. A seguito dell'approvazione della graduatoria di merito formulata dalla Commissione Tecnica si provvederà a comunicare le risultanze alle Imprese utilmente collocate in graduatoria.
2. L'approvazione della graduatoria non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale nei confronti delle ditte utilmente collocate nella medesima e non conferisce in capo alle stesse alcun diritto alla assegnazione delle aree.
3. L'approvazione della graduatoria non costituisce promessa di vendita ai sensi dell'art. 1351 c.c.
4. Le Imprese avranno venti giorni di tempo, pena la decadenza e lo scorrimento della graduatoria, per l'accettazione della predetta assegnazione provvisoria.

9. ASSEGNAZIONE DELL'AREA

L'assegnazione definitiva dell'area avverrà con specifico provvedimento del Responsabile del Settore Lavori Pubblici Patrimonio Manutenzioni ed Aree Interne a favore delle Imprese che avranno confermato l'accettazione nei termini previsti.

L'assegnazione sarà preceduta da apposita dichiarazione dell'aspirante assegnatario che dovrà essere prodotta unitamente all'accettazione e dovrà contenere tra le altre, le seguenti dichiarazioni essenziali:

- a) l'impegno dell'assegnatario al pagamento del prezzo definitivo di cessione stabilito insindacabilmente dal Comune in base all'art. 13 del vigente Regolamento.
- b) l'impegno a sottoscrivere la convenzione di cui all'art. 27, comma 8, della Legge 22/10/71 n. 865 con i patti specificati nel Regolamento entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento dell'atto di assegnazione definitiva;
- c) l'impegno dell'assegnatario a presentare entro giorni 120 (centoventi) dalla data di ricevimento dell'atto di assegnazione il progetto esecutivo dell'intero intervento, corredato, oltre che di tutta la documentazione prevista dal vigente Regolamento Edilizio, anche di tutti gli elementi probatori in ordine alla presentazione ad eventuali altri enti e/o amministrazioni delle formali richieste intese ad ottenere, se dovuti, eventuali nulla – osta e/o pareri;
- d) impegno ad iniziare i lavori entro e non oltre due mesi dalla data di efficacia del titolo abilitativo e alla loro ultimazione entro e non oltre diciotto mesi dal loro inizio.

10. RINVIO AL REGOLAMENTO

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si applicano le norme previste nel “Regolamento Attuativo per l'assegnazione delle aree per insediamenti produttivi”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 133 in data 02 agosto 2010 e ss.mm. e i.i., nonché i principi generali in materia di Piani di Insediamenti Produttivi.

11. RISERVE

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare, sospendere, interrompere o annullare il presente bando ed il conseguente procedimento in qualsiasi momento e comunque sino alla stipula degli atti di cessione, senza che ciò comporti alcuna responsabilità, né indennizzi o risarcimenti o altro.

L'Ufficio preposto potrà effettuare, rispettivamente prima dell'approvazione della graduatoria e dell'assegnazione dell'area, verifiche a campione richiedendo i documenti necessari.

In caso di dichiarazioni mendaci si procederà alla pronuncia di decadenza dell'assegnazione dell'assegnatario, oltreché alla denuncia alle autorità competenti.

12. MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLE DOMANDE

Sono escluse dalla graduatoria le domande:

- a) presentate o spedite oltre il termine di scadenza del presente bando;
- b) non firmate e/o non redatte sull'apposito modello;
- c) presentate da soggetti diversi da quelli indicati nel presente bando;
- d) prive della documentazione da allegare obbligatoriamente;

Si procederà alla pubblicazione del presente bando integrale:

- 1) all'Albo Pretorio Comunale;
- 2) nel sito internet del Comune di Gubbio: www.comune.gubbio.pg.it e sui canali social dell'Ente;

E' possibile chiedere informazioni, copia integrale del presente bando, con relativi allegati, nonché effettuare la presa visione della documentazione tecnica, presso il Settore Lavori Pubblici Patrimonio Manutenzioni e Aree Interne – Servizio Patrimonio, previo appuntamento, nei giorni di martedì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15.00 alle ore 18,00 e giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,00, o contattando il numero 075 9237302. Si comunica che il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Beatrice Menichetti (b.menichetti@comune.gubbio.pg.it).

GUBBIO lì 02.03.2023

IL DIRIGENTE

Ing. Paolo Bottegoni