

# P.I.P. TAVERNELLE

## 1. BANDO DI CONCORSO –

Bando di concorso per l'assegnazione delle aree del comprensorio industriale e artigianale Pip Tavernelle 1° Intervento, rese disponibili a seguito di rinunce e procedimenti di revoca, alla data del presente bando, nonché dei lotti ricadenti nel Pip 2° intervento in località Tavernelle, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 5680 del 30.11.99, pubblicata sul Bur del Lazio n. 7 del 10.03.2000, così come di seguito specificato:

### A) PIP 1° e 2° Intervento

–n. 2 (due) lotti (n.ri 1 e 5) per attività turistica/ricettiva/servizi generali, riservando il lotto n. 1 alla Soc. GAINER a r.l. in forza dell'osservazione accolta con Delibera di Consiglio Comunale n. 104 del 23.12.1998 di controdeduzione alle osservazioni/opposizioni al Piano di Insediamento Produttivo (P.I.P.) in loc. Tavernelle 2° intervento, subordinata al perfezionamento di tutti gli atti ed adempimenti conseguenti tra il soggetto richiedente e l'Amm.ne Comunale;

–fino a n. 20 lotti (venti) da mq. 3.000 per attività artigianali, con insediamento fino ad un massimo di tre soggetti per lotto;

–fino ad un massimo di dieci lotti da mq 3.000 per il Consorzio Lavorazione Travertino (ex assegnatari Comat);

–restanti lotti per attività produttive di tipo industriale, di commercio all'ingrosso, deposito, trasporto, stoccaggio e di servizi di lavorazione complementari all'industria (da tali lotti sono esclusi i lotti 2, 3, 4 e 11 riservati al Comune di Guidonia Montecelio).

### 1. D) DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

Al concorso per l'assegnazione dei lotti disponibili potranno partecipare le imprese industriali, artigiane e, limitatamente ai lotti per attività turistica/ricettiva/servizi generali del Pip 2° Intervento, anche operatori alberghieri.

Per le imprese artigiane è possibile l'aggregazione nelle forme consentite dalla legge, nonché la richiesta di assegnazione di 1/3 del singolo lotto.

Saranno ammessi i concorrenti che, entro giorni 40 (quaranta) dalla pubblicazione del presente bando, da effettuarsi attraverso manifesti pubblici e pubblicazione sull'Albo Pretorio e comunque non oltre le ore **12,00** del giorno **20 luglio 2001**, avranno consegnato la domanda presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Guidonia Montecelio, Piazza Matteotti, 2, indirizzata al "Servizio Sportello Unico per le Attività Produttive", con riportata la dicitura "Bando Pubblico per l'assegnazione aree Comprensorio Industriale/Artigianale Pip Tavernelle 1° e 2° Intervento", o l'avranno fatta pervenire al detto Ufficio a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento entro il suddetto termine.

Nelle richieste di assegnazione delle aree le ditte interessate dovranno dichiarare:

- a) l'opzione per il Pip 1° Intervento ovvero per il Pip 2° Intervento
- b) la denominazione o la ragione sociale;
- c) la sede attuale;
- d) il settore di attività svolto e/o previsto;
- e) la specificazione della superficie scoperta e coperta richiesta;
- f) i motivi della domanda (trasferimento, ampliamento, nuova attività od altro);
- g) l'indirizzo completo al quale si chiede vengano trasmesse le comunicazioni, con incluso il numero di telefono.

Non saranno prese in considerazione le domande non complete delle indicazioni e specificazioni riportate ai precedenti punti.

Il termine stabilito per la presentazione delle domande è perentorio e, dunque, saranno considerate irricevibili le domande che non siano pervenute entro il termine stabilito.

Le domande, redatte su carta da bollo, dovranno essere sottoscritte dal titolare o legale rappresentante dell'impresa con firma autenticata ai sensi dell'art. 20 della legge 15/68 oppure presentate unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

Qualora dopo la presentazione della domanda e fino al momento della eventuale assegnazione e stipula della concessione la ditta concorrente/assegnataria dovesse mutare sede e/o il recapito indicato nella domanda, è tenuta a darne comunicazione per iscritto a mezzo lettera raccomandata A.R. al Comune di Guidonia Montecelio all'indirizzo sopra riportato.

In caso contrario la ditta concorrente/assegnataria verrà ritenuta d'ufficio rinunciataria.

Verranno escluse le domande presentate che abbiano già ricevuto in assegnazione lotti di altri Pip del Comune di Guidonia Montecelio.

## **2. II) DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE**

Ai fini della valutazione e della collocazione nelle graduatorie di cui al successivo punto III), le ditte interessate, a corredo della domanda, dovranno allegare:

- 1) Atto costitutivo e statuto (per le società)
- 2) Autocertificazione attestante l'iscrizione al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio, ovvero all'Albo delle Imprese Artigiane;
- 3) Autocertificazione attestante l'inesistenza di condanne penali in capo al legale rappresentante della società, o al titolare dell'impresa ovvero a tutti i soci in caso di società di persone
- 4) Dichiarazione di accettazione a far parte del Consorzio
- 5) Dichiarazione attestante l'accettazione dello Statuto e dell'Atto Costitutivo del Consorzio
- 6) Dichiarazione attestante l'accettazione della Convenzione tra Comune e Consorzio
- 7) Ogni altro documento utile per l'assegnazione dei punteggi e per la valutazione complessiva delle capacità e disponibilità imprenditoriali, sulla base dei criteri più oltre specificati
- 8) Fidejussione bancaria dell'importo di lire 10.000.000 (diecimilioni) per ciascun modulo di mq. 3.000, o porzione di modulo, per il quale viene avanzata richiesta, a favore del Comune di Guidonia Montecelio, a garanzia dell'impegno alla sottoscrizione della convenzione di concessione del lotto e dell'adesione al Consorzio
- 9) Dichiarazione di non aver già usufruito di assegnazione di lotti in altri Pip del Comune di Guidonia Montecelio.

Per le imprese artigianali che si presenteranno in forma consortile, o nelle altre forme di aggregazione consentite, i documenti di cui alle precedenti punti 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 9, dovranno essere riferiti a tutte le aziende consorziate.

Per le imprese artigiane che fanno richiesta di una quota del lotto insieme ad altre, dovranno ciascuna esibire i propri documenti e la mancata regolarizzazione della documentazione di una delle ditte artigiane aggregate, non comporterà l'esclusione delle altre, le quali rimarranno assegnatarie del lotto in questione in misura maggiore ovvero verranno d'ufficio aggregate ad altre che avranno fatto analoga richiesta.

La infedele o falsa certificazione ed il mancato rilascio della fidejussione comporteranno l'esclusione dal bando.

## **3. III) SELEZIONE E VALUTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le domande presentate verranno esaminate da una Commissione composta da 5 (cinque) membri, di cui il Presidente è il Segretario Comunale, un altro membro è il Dirigente del Settore Attività Produttive e gli altri tre nominati dalla Giunta tra tecnici esterni all'Amministrazione Comunale; le funzioni di segreteria saranno svolte da personale dell'Ente con la qualifica del 6° o 7° livello.

La Commissione procederà alla formazione della graduatoria sulla base delle valutazioni e della corrispondente attribuzione dei punteggi parziali e complessivi, specificati al punto successivo, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande.

## **4. IV) ELEMENTI DI VALUTAZIONE E RELATIVI PUNTEGGI**

Verranno predisposte 3 (tre) diverse graduatorie: una per le imprese industriali, commerciali (all'ingrosso) e di stoccaggio e servizi; un'altra per le imprese artigianali ed una terza per imprese turistico/ricettive. Gli ex

assegnatari Comat parteciperanno alla graduatoria per le imprese industriali e, fino ad un massimo di dieci, a parità di punteggio con altri concorrenti, saranno preferiti nella graduatoria al concorrente con pari punteggio.

**– Ordini di preferenza della richiesta**

- A.1) Trasferimento di attività già esistenti all'interno dei centri abitati del Comune di Guidonia Montecelio
- A.2) Trasferimento attività da altro Comune
- A.3) Aziende certificate o in corso di certificazione ISO
- A.4) Ampliamento di attività già insediate nel territorio comunale
- A.5) Ampliamento attività
- A.6) Imprenditoria giovanile (max 36 anni)
- A.7) Trasferimento di attività a seguito di sfratto esecutivo non per morosità

**– Punteggi**

a) Requisiti generali	PUNTI	
a. 1) iscrizione CCIAA per medesima categoria	Si 3	No 1
a. 2) residenza azienda nel Comune	Si 3	No 1
<b>b) Requisiti soggettivi</b>		
b.1) trasferimento di azienda con attività produttiva e/o deposito e/o rimessaggio dal centro abitato del Comune di Guidonia Montecelio	Si 3	No
0		
b.2) attività esistente (capacità economica, personale e varie)	da 3 punti a 0 punti	
b.3) nuova azienda con titolare o amministratore di età inferiore a 36 anni	Si 2	No
0		
b.4) trasferimento di attività da altro Comune	Si 2	No
0		
b.5) accorpamento su un lotto di 3 imprese artigiane	Si 2	No
0		
b.6) accorpamento su un lotto di 2 imprese artigiane	Si 1	No
0		
<b>c) Requisiti tecnici</b>		
c. 1) progetto manageriale, di investimento e di espansione dell'attività nel quinquennio successivo all'inizio	da 5 punti a 0 punti	
c. 2) aziende certificate o in corso di certificazione alla data di presentazione del bando	Si 2	No
0		
c.3) impegno a sottoscrivere, prima dell'assegnazione, polizza fidejussoria per lire 100.000.000 (centomilioni) a lotto, a garanzia dei seguenti obblighi § richiesta di concessione edilizia entro 6 (sei) mesi dalla assegnazione del lotto § inizio dei lavori dopo 8 (otto) mesi dal rilascio della concessione § inizio dell'attività lavorativa entro 4 (quattro) mesi dall'ultimazione dei lavori (la non osservanza di uno solo degli impegni di cui sopra, determinerà l'incameramento della fidejussione)	Si 3	No 0

**V) IDONEITA' E GRADUATORIA**

Si procederà alla formazione di 3 (tre) distinte graduatorie come sopra specificate.

Le imprese risultate assegnatarie saranno invitate a sottoscrivere formale atto di impegno alla stipula della convenzione per la cessione in proprietà, recante gli impegni e le clausole stabiliti negli impegni tipo approvati. Il mancato adempimento alla sottoscrizione della convenzione di cessione, nei tempi fissati dall'Amministrazione, verrà considerato rinuncia all'assegnazione, con contestuale perdita della cauzione a favore del Comune di Guidonia Montecelio.

Le graduatorie hanno validità 3 (tre) anni dalla data di approvazione della medesima.

Conseguentemente se nel termine suddetto si renderanno liberi, per rinuncia o qualsiasi altra causa uno o più lotti nell'ambito di ciascuno dei settori, l'Amministrazione procederà all'attribuzione dei posti disponibili in favore delle imprese riconosciute idonee che, nell'ambito delle rispettive graduatorie seguano nell'ordine immediatamente i vincitori.

## **VI) CESSIONE DELL'AREA**

Le aree saranno cedute in proprietà (in quota indivisa per gli eventuali assegnatari di un medesimo lotto).

Tutti i diritti scaturenti dall'assegnazione andranno a decadere qualora non siano rispettate le seguenti condizioni:

§obbligo inizio lavori. Esecuzione degli stessi e attivazione dello stabilimento entro i termini stabiliti dalla convenzione;

§divieto cessione area prima di cinque anni dalla data di dichiarazione di inizio attività per la quale è stata concessa

§obbligo di adesione al Consorzio tra le imprese assegnatarie

Il corrispettivo della cessione è stabilito:

per il PIP 1° Intervento Lire/mq 60.000 (sessantamila) a titolo di oneri sia di acquisizione delle aree sia di urbanizzazione primaria e secondaria, da versare all'Amministrazione Comunale

per il PIP 2° Intervento il prezzo di cessione viene definito sulla base del costo di esproprio delle aree. Tutte le aree individuate per servizi generali, viabilità, parcheggi o altri usi previsti dal Piano, dovranno essere frazionate a cura del Consorzio che resterà obbligato alla loro manutenzione e conservazione; a tal fine le suddette aree saranno affidate al costituendo Consorzio degli assegnatari ai sensi della L.R. 13/97, che dovrà provvedere all'esecuzione, a propria cura e spese, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il corrispettivo dovuto per i lotti ricadenti nel PIP 1° Intervento dovrà essere pagato prima della stipula della convenzione, pena la decadenza dall'assegnazione stessa.

Gli assegnatari che senza giustificato motivo non si presenteranno entro il termine stabilito dall'Amministrazione nella lettera di invito alla stipula della convenzione di cessione in proprietà saranno considerati rinunciatari e verrà escussa la cauzione provvisoria dagli stessi prodotta al momento della partecipazione al Bando.

## **VII) LOTTI DISPONIBILI**

Notizie sui lotti disponibili e loro caratteristiche saranno fornite ai richiedenti presso gli uffici dello Sportello Unico Attività Produttive

## **5. VIII) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Attività Produttive