



COMUNE DI TERNI

Direzione Pianificazione territoriale – Edilizia privata
Ufficio Gestione e Programmazione P.E.E.P.-P.A.I.P.



Bando di assegnazione per la cessione in proprietà di un'area P.A.I.P. in loc. S. Carlo

(art. 27 Legge n. 865/1971 - art. 25 "Regolamento per la cessione in proprietà e la concessione in diritto di superficie di aree destinate a insediamenti produttivi ricomprese nel piano aree insediamenti produttivi P.A.I.P." del Comune di Terni)

Lotto in località San Carlo - via Alberto Guidi

Il Dirigente

Visti

la legge 22 ottobre 1971, n. 865, "Programmi e coordinamento per l'edilizia residenziale pubblica";
il Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
la deliberazione di Consiglio comunale n. 239 del 4.10.2021, "Regolamento per la cessione in proprietà e la concessione in diritto di superficie di aree destinate a insediamenti produttivi ricomprese nel piano aree insediamenti produttivi P.A.I.P.";
la determinazione del *Dirigente Pianificazione territoriale – Edilizia privata* n. 1362 del 25/05/2022, avente per oggetto "Bando di assegnazione per la cessione in proprietà di un'area P.A.I.P. in loc. S. Carlo"

Emana il seguente

BANDO

per la cessione in proprietà del lotto P.A.I.P. sito in loc. S. Carlo, via Alberto Guidi, compreso nella *Variante Parziale al P.R.G. Parte Operativa e al P.A.I.P. loc. S. Carlo* approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 250 del 14.12.2020 e per l'effetto

Rende noto

Art. 1 - Individuazione area e tipologia di cessione

Il presente bando ha per oggetto la **cessione in proprietà** di un lotto compreso nel P.A.I.P., sito in località San Carlo, via Alberto Guidi, distinto al *Catasto Terreni* del Comune di Terni al **foglio 90, particelle n. 809 - 1.214/parte** (circa mq 52) e **n. 1.215** per una superficie complessiva catastale totale di **circa mq 1.678**.

Contestualmente alla cessione in proprietà dell'area, con lo stesso Atto convenzionale, verranno disciplinate le modalità per la realizzazione a cura e spese del

cessionario, del parcheggio pubblico di piano di circa mq 540, previsto lungo il lato ovest del lotto in oggetto e individuato presso il Catasto Terreni al foglio 90 particelle n. 1098 - 1100 - 1214/p, sulla base dello specifico progetto da approvarsi preventivamente da parte dell'Amm.ne Com.le;

Art. 2 - Destinazione urbanistica

Il lotto in oggetto è individuato nel piano regolatore generale del Comune di Terni *Variante Parziale al P.R.G. Parte Operativa e al P.A.I.P. loc. S. Carlo* approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 250 del 14.12.2020 con destinazione urbanistica di **Zona D per l'industria, l'artigianato ed il commercio (D2F)** la cui normativa di riferimento è costituita dall'articolo 80 delle relative Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 3 - Soggetti legittimati

I soggetti legittimati alla presentazione dell'istanza sono operatori economici, aziende produttive o loro consorzi, cooperative:

- che possono svolgere attività economiche e che queste non siano in contrasto con le norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale
- iscritti alla *Camera di Commercio* per le attività previste dalla destinazione dell'area richiesta (artigianale, industriale, commerciale) e, in caso di cooperative, che siano iscritte ad uno degli Albi delle Società Cooperative competenti per territorio in relazione alla sede legale della cooperativa.

I richiedenti sono tenuti a:

- non essere interessati da procedure di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso;
- essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi previdenziali ed assistenziali secondo la vigente legislazione italiana;
- non risultare soggetti a misure antimafia né a procedure in corso per l'applicazione delle stesse;
- non essere soggetti a incapacità a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.

Art. 4 - Requisiti delle proposte per l'ammissione al Bando

I requisiti delle proposte presentate dai richiedenti per l'ammissione al Bando, vanno enucleati in specifico **Business Plan** come sotto indicati:

- *interventi di particolare interesse generale;*
- *oggettivi elementi di innovazione tecnologica, progettuale ed ambientale;*
- *reale incremento occupazionale;*
- *ricorso e produzione fonti energetiche rinnovabili;*
- *realizzazione impianti produttivi di "Chimica Verde - Green Economy";*
- *necessità di ampliamento per "verticalizzazione" d'azienda;*
- *nuovo insediamento che necessita di particolari caratteristiche tecnico-logistiche presenti solo nel lotto richiesto;*

Art. 5 - Presentazione dell'istanza-scadenza termini e modalità

L'istanza di partecipazione deve essere indirizzata al *Comune di Terni, Direzione Pianificazione territoriale - Edilizia privata, Ufficio Gestione e Programmazione P.E.E.P.-P.A.I.P.*, presentata, in firma autografa o digitale (in questo caso solo in

formato .p7m), esclusivamente in modalità telematica tramite **posta elettronica certificata entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12 del giorno 10.06.2022** (quindicesimo giorno successivo alla data di pubblicazione del presente bando nel sito istituzionale del *Comune di Terni*) al seguente indirizzo: comune.terni@postacert.umbria.it e precisamente inviando al suddetto indirizzo una messaggio da una casella di posta elettronica certificata con oggetto "*Istanza di partecipazione al Bando di assegnazione per la cessione in proprietà di un'area P.A.I.P. in loc. S. Carlo*", pertanto non sarà ritenuta valida la domanda inviata da un indirizzo di posta elettronica non certificata.

All'istanza dovranno obbligatoriamente essere allegati in formato PDF, a pena di esclusione, le seguenti documentazioni e dichiarazioni:

- autocertificazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, già predisposte nell'apposito modulo di domanda;
- conoscenza ed accettazione, già predisposta nell'apposito modulo di domanda, delle disposizioni contenute nel *Regolamento P.A.I.P* e che, contestualmente alla cessione in proprietà dell'area, si procederà anche al convenzionamento per la realizzazione, a cura e spese dell'assegnatario, dell'adiacente parcheggio pubblico;
- numero degli addetti, cioè di coloro (dipendenti, soci, collaboratori familiari) che operano a tempo pieno nell'azienda alla data di presentazione dell'istanza;
- visura camerale;
- consuntivo dell'ultimo bilancio aziendale approvato;
- ipotesi progettuale di massima comprensiva di planovolumetrico;
- *Business Plan* con descrizione dei requisiti di cui al punto 4 del presente Bando.

La mancata presentazione della domanda nei predetti termini o la presentazione della domanda con modalità diversa da quella indicata costituisce motivo di esclusione.

Il *Comune di Terni* non si assume responsabilità per il mancato recapito e/o dispersione di comunicazioni dipendente da eventuali disguidi telematici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Art. 6 - Cause di esclusione

Costituiscono motivo di non ammissione e/o esclusione al presente procedimento:

- la mancanza dei requisiti previsti e indicati nel presente bando;
- la presentazione della domanda di partecipazione con modalità diverse da quelle stabilite dal presente bando;
- il mancato rispetto del termine di presentazione della domanda stabilito nel presente bando;
- la presentazione della domanda di partecipazione priva di firma, digitale o autografa;
- la mancanza della scansione di un documento di identità in corso di validità, nel caso di firma autografa;
- la mancanza di uno solo dei documenti obbligatori previsti nel precedente articolo 5.

Art. 7 - Criteri di selezione e modalità di valutazione

Ferma restando la preferenza ai soggetti istituzionali prevista dall'art. 27, co. 6 della L. 865/1971 nonché le priorità di assegnazione previste nell'art. 6 del *Regolamento*, i criteri di selezione sono quelli indicati nell'*Allegato "D" - Tabella "D"* del *Regolamento P.A.I.P.*, di seguito elencati:

- a) **interventi di particolare interesse generale**

- da un minimo di punti **3** ad un massimo di punti **7**
- b) **oggettivi elementi di innovazione tecnologica, progettuale e ambientale**
da un minimo di punti **2** ad un massimo di punti **5**
- c) **reale incremento occupazionale**
da un minimo di punti **3** ad un massimo di punti **7**
- d) **ricorso e produzione a fonti energetiche rinnovabili**
da un minimo di punti **2** ad un massimo di punti **5**
- e) **realizzazione impianti produttivi di "chimica verde-green economy"**
da un minimo di punti **3** ad un massimo di punti **7**
- f) **necessità di ampliamento per "verticalizzazione" d'azienda**
da un minimo di punti **2** ad un massimo di punti **5**
- g) **nuovo insediamento subordinato a specifiche caratteristiche tecnico-logistiche del lotto, non presenti in altre zone produttive**
da un minimo di punti **1** ad un massimo di punti **4**

Art. 8 - Corrispettivo di cessione

Il corrispettivo unitario per la cessione delle aree è fissato in **Euro/mq 63,84**, per un corrispettivo presunto, nelle more di necessari frazionamenti catastali, pari a **€ 107.123,52** (mq 1.678 circa x €/mq 63,84), determinato sulla base dell'art. 12 del *Regolamento P.A.I.P.*

In seguito agli opportuni frazionamenti a cura e spese dell'assegnatario, verrà determinata con atto dirigenziale l'esatta consistenza catastale dell'area da cedere ed il relativo corrispettivo definitivo nonché dell'area oggetto di realizzazione di parcheggio pubblico.

Art. 9 - Modalità di pagamento

Le modalità di pagamento del corrispettivo sono quelle previste dal *Regolamento PAIP* e, in particolare:

- improrogabilmente entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione di assegnazione provvisoria dell'area, l'assegnatario dichiara la formale accettazione dell'area medesima, allegando l'attestazione dell'avvenuto pagamento, in favore del Comune di Terni, di una quota pari al 40% del corrispettivo, a titolo di anticipazione, nonché comunicherà le modalità di versamento del saldo (unica soluzione o dilazione). Decorso inutilmente tale termine l'operatore è considerato rinunciatario.
- il saldo potrà essere corrisposto un'unica soluzione, anticipatamente o contestualmente alla stipula della convenzione per la cessione dell'area o, a seguito di motivata richiesta, in forma dilazionata con le seguenti modalità:
 - la prima rata, pari al 20% del saldo del corrispettivo definitivo, entro sessanta giorni dalla comunicazione dell'assegnazione definitiva dell'area produttiva o, in alternativa, contestualmente alla stipula della convenzione, previa presentazione di polizza fideiussoria bancaria o assicurativa;
 - la restante quota in due rate di pari importo, ognuna pari al 40% del saldo definitivo, rispettivamente a sei mesi e dodici mesi dalla comunicazione dell'assegnazione definitiva di cui sopra.

La stipula del contratto di convenzione avverrà solo dopo il versamento totale del corrispettivo e comunque dietro esibizione delle relative reversali di pagamento o, in alternativa, successivamente al pagamento della prima rata, pari al 20% del saldo, previa presentazione di apposita fideiussione bancaria o assicurativa, a prima richiesta a favore del Comune di Terni, prestata a garanzia del restante importo ancora dovuto.

Art. 10 - Termini e modalità del procedimento

I termini per la conclusione del procedimento sono quelli previsti dall'art. 25 del *Regolamento P.A.I.P.*, commi 5 e seguenti, ovvero:

Entro quindici giorni dalla consegna delle istanze, il Responsabile del Procedimento elabora l'elenco dei soggetti partecipanti che hanno scontato positivamente la verifica formale dei requisiti richiesti dal bando.

Il Responsabile del Procedimento provvede a richiedere alle ditte utilmente inserite nel suddetto elenco, di presentare, entro e non oltre sessanta giorni decorrenti dalla notifica della richiesta stessa, pena automatica esclusione, la documentazione seguente:

- a) *studio urbanistico unitario dell'intervento;*
- b) *progetto di massima di intervento a basso impatto ambientale e/o autonomia energetica;*
- c) *piano industriale e piano economico e finanziario.*

Il Responsabile del Procedimento valuta la documentazione presentata, anche avvalendosi di apposita Commissione Tecnica, costituita dai rappresentanti degli Uffici competenti (Gestione Patrimonio Immobiliare, Sviluppo Economico, Urbanistica, Edilizia privata, Ambiente e/o altri ambiti di competenza anche esterni all'Amm.ne Com.le). Al termine del procedimento di valutazione, della durata massima di sessanta giorni, il Responsabile del Procedimento attribuisce i punteggi di cui all'Allegato "D" e redige la relativa graduatoria.

Il Dirigente competente provvede con proprio atto, da pubblicare nel sito istituzionale del Comune di Terni, all'approvazione della graduatoria e all'assegnazione provvisoria dell'area alla ditta collocata nella prima posizione.

Il Responsabile del Procedimento provvede a richiedere al soggetto assegnatario la formale accettazione dell'area, il pagamento del 40% del corrispettivo, le modalità di pagamento del saldo nonché il frazionamento della particella distinta catastalmente al foglio 90, particella n. 1214/parte. Tale documentazione dovrà essere presentata entro novanta giorni decorrenti dalla data della richiesta, pena la decadenza del procedimento.

Entro novanta giorni dalla presentazione della suddetta documentazione, il Dirigente competente, con proprio atto, provvede all'assegnazione definitiva dell'area e alla contestuale approvazione dello schema di convenzione, redatto in conformità dello schema-tipo di cui agli Allegati "B" o "C", con cui vengono disciplinati i contenuti previsti dall'articolo 27 della L. 865/1971, con le specifiche previsioni contenute nel presente bando.

Art. 11- Stipula convenzione ai sensi della Legge n. 865/1971

Le spese di frazionamento delle aree e quant'altro inerente e conseguente la stipula della convenzione con il *Comune di Terni* sono a carico della *Ditta Cessionaria*.

Contestualmente alla cessione in proprietà dell'area P.A.I.P., si procederà anche al convenzionamento per la realizzazione, a cura e spese dell'assegnatario, del **parcheggio pubblico** di circa mq 540, previsto lungo il lato ovest del lotto in oggetto e individuato al *Catasto Terreni* al foglio 90, particelle nn. 1098 - 1100 - 1214/parte previa presentazione ed approvazione del progetto definitivo.

Art. 12 - Tempi e modalità per la verifica dell'attuazione dell'intervento

L'accertamento dell'inizio e dell'ultimazione delle costruzioni sarà effettuato dal competente Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Comunale.

Art. 14 - Sanzioni

A garanzia del procedimento di istanza di parte e in presenza di inadempimento legato alla mancata stipula della convenzione da parte del soggetto proponente risultato assegnatario, lo stesso è tenuto al pagamento di una penale pari al 5% dell'importo del corrispettivo messo a bando e, comunque, non inferiore a € **2.600,00**.

Art. 15 – Norme di rinvio

Per quanto non espressamente indicato nel presente bando, si rimanda alle normative statali, regionali e comunali ed in particolare alla Legge n. 865/1971 ed al "*Regolamento per la cessione in proprietà e la concessione in diritto di superficie di aree destinate a insediamenti produttivi ricomprese nel piano aree insediamenti produttivi P.A.I.P.*", approvato con deliberazione consiliare n. 239 del 4.10.2021.

Art. 16 – Disposizioni finali

L'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare o riaprire i termini, modificare, sospendere o revocare la presente procedura, per ragioni di pubblico interesse o di non darvi corso, a seguito di sopravvenuti vincoli legislativi e/o finanziari.

Il presente bando è pubblicato nel sito istituzionale del *Comune di Terni* www.comune.terni.it

Avverso il presente bando è proponibile ricorso giurisdizionale al competente Tribunale amministrativo regionale, entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro il termine di 120 giorni dalla pubblicazione.

L'Ufficio, il domicilio digitale ed il nominativo responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, sono di seguito riportati:

Direzione Pianificazione territoriale – Edilizia privata

Ufficio Gestione e Programmazione P.E.E.P.-P.A.I.P.

Corso del Popolo n. 30, Terni

Dirigente: Arch. Claudio Bedini

Responsabile: Arch. Antonino Cuzzucoli

comune.terni@postacert.umbria.it

Per ulteriori informazioni, non rinvenibili nel presente bando, gli interessati potranno rivolgersi ai seguenti recapiti: tel. 0744/549 962 – 437.

ALLEGATI

- scheda indicativa di riferimento
- modulo istanza