



COMUNE DI CARBOGNANO

PROVINCIA DI VITERBO

Area 3 – Lavori Pubblici/Patrimonio/Manutenzioni/Viabilità

BANDO PUBBLICO

**per l'assegnazione di un terreno ricadente nell' ampliamento del P.I.P. "Capannelle",
approvato in via definitiva con deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 24/06/2024**

IL RESPONSABILE

Vista la sopra citata deliberazione di Giunta Comunale, di approvazione definitiva della Variante per gli Insediamenti Produttivi in località "Capannelle";

Visto il regolamento per l'assegnazione delle nuove aree della zona PIP di località Capannelle approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 30.11.2007;

Atteso che da detta variante non sono risultati disponibili interi nuovi lotti autonomamente utilizzabili, bensì solamente nuove aree residue risultanti da una redistribuzione degli Standard complessivi dell'intero comprensorio P.I.P.; **quindi aree non autonomamente utilizzabili e pertanto con volumetria trasferibile ad altro lotto adiacente/connesso;**

Visto che con Bando Pubblico, approvato con determina n. 267/2024, venivano assegnate le seguenti aree:

- Area individuata nell'elaborato di Variante con la lett. A di complessivi 950 mq ca.
- Area individuata nell'elaborato di Variante con la lett. B di complessivi 440 mq ca
- Area individuata nell'elaborato di Variante con la lett. C di complessivi 565 mq ca

Visto che con Bando Pubblico, approvato con determina n. 291/2024, veniva assegnata la seguente area:

- Area individuata nell'elaborato di Variante con la lett. D di complessivi 435 mq ca

Dato atto che con Nota prot. 7710 del 31.12.2024 è stata trasmessa una richiesta di chiarimenti all'Ing. Francesco Treta, progettista incaricato della redazione della variante urbanistica approvata con Delibera di G.M. n. 42 del 24.06.2024; la richiesta riguardava la quantificazione delle aree fondiarie in esubero, nello specifico si richiedeva conferma della superficie dei lotti in precedenza già assegnati;

Vista la Nota prot. 4 del 02.01.2025 con la quale l'Ing. Francesco Treta ha chiarito la quantificazione delle superfici delle aree fondiarie in esubero e dalla quale è emerso che il Lotto C risulta avere una superficie di 850 mq mentre sono stati assegnati in precedenza solamente 565mq;

Dato atto che, per quanto sopra esposto, risultano tuttora da assegnare 285mq di superficie fondiaria in esubero facenti parte del Lotto C identificato come da variante urbanistica approvata con Delibera di G.M. n. 42 del 24.06.2024;



COMUNE DI CARBOGNANO

PROVINCIA DI VITERBO

Area 3 – Lavori Pubblici/Patrimonio/Manutenzioni/Viabilità

Ritenuto pertanto di procedere all'assegnazione della porzione restante di terreno facente parte del Lotto C;

RENDE NOTO

Che rimane disponibile da cedere in proprietà la seguente area all'interno del P.I.P. in località Capannelle:

**Terreno censito al N.C.E.U. al foglio 12, p.lla 398 (Porzione del LOTTO C)
di complessivi 285 mq ca**

PRINCIPALI INDICI E PARAMETRI EDILIZI

Le norme tecniche di attuazione del P.I.P. di ampliamento della Zona Artigianale in località Capannelle, prevedono per la eventuale edificazione/utilizzazione della relativa volumetria, i seguenti indici:

Lotto minimo: mq. 1.500

Indice di fabbricabilità, fondiaria: 2,00 mc/mq

Indice di copertura massima = 0,40

Altezza massima: ml. 7,50 (eccezione per antenne, attrezzature speciali, silos)

Distacchi:	- dai confini dei lotti:	ml. 5,00
	- dai fabbricati:	ml. 10,00
	- dal filo stradale	ml. 7,50
	- dai limiti di zona:	ml. 5,00

È consentita la realizzazione di locali per alloggi, esclusivamente per il personale di custodia e/o manutenzione, con una superficie lorda complessiva non superiore a mq. 95,00, che dovranno essere contenuti all'interno dell'involucro dell'edificio industriale.

Per le altre norme di edificabilità si fa riferimento alle Norme tecniche di attuazione del PIP approvate con la Delibera CC.N 35/2005 ed alle vigenti disposizioni del P.R.G.

Il prezzo di cessione di detta area, viene stabilito in **EURO 70,00 (SETTANTA/00) al mq.**

Detto importo è comprensivo delle spese già sostenute dal Comune per spese progettuali della Variante e per il frazionamento catastale.

L'assegnazione in proprietà dell'area di cui sopra sarà subordinata all'accettazione, da indicare nel rogito di compravendita, delle condizioni risultanti nell'accordo stipulato tra il Presidente del Consorzio, e l'Amministrazione Comunale di Carboignano nella persona del Sindaco Pro tempore;

Il Piano per gli Insediamenti Produttivi "Capannelle" (comprendente l'individuazione delle aree interessate e le norme di attuazione, gli indici e parametri edilizi parcheggi, servizi ecc., e l'allegato fac-simile di domanda di assegnazione di aree) è depositato presso il Settore Tecnico – Area Lavori Pubblici al quale gli interessati potranno rivolgersi in orario d'ufficio per prendere visione della documentazione e richiedere ogni ulteriore chiarimento.



COMUNE DI CARBOGNANO

PROVINCIA DI VITERBO

Area 3 – Lavori Pubblici/Patrimonio/Manutenzioni/Viabilità

Per poter presentare la domanda di assegnazione dell'area ed entrare in graduatoria le aziende devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- Essere imprese artigiane o industriali, o di produzione di servizi o di trasformazione e vendita di prodotti agricoli e loro derivati;
- essere già costituite, con l'iscrizione al registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Agricoltura ed Artigianato;
- essere in assenza di procedure fallimentari, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana a carico dell'impresa o dei suoi legali rappresentanti;
- essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione italiana;
- che nei confronti degli amministratori, membri del consiglio di amministrazione e, a seconda dei casi, dei titolari non siano state pronunciate condanne con sentenza passata in giudicato per reati contro la morale, per reati finanziari e contro il patrimonio;

Criterio preferenziale per l'assegnazione dell'area è l'appartenenza della Ditta richiedente alla categoria di Enti pubblici o aziende a partecipazione statale o privati, nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E. (art. 27 c. 6 L. 865/71), o nell'ambito di istituti di programmazione negoziata;

Gli ulteriori criteri preferenziali di assegnazione e i relativi punteggi sono definiti in base alla sotto riportata tabella:

Categoria	Criterio	Punteggio (*)
A	Imprese con sede operativa nel Comune di Carboognano con necessità di rilocalizzazione per incompatibilità con la normativa urbanistica;	6
B	Imprese già insediate nella zona PIP esistente che hanno necessità di incremento produttivo e occupazionale non attuabile negli immobili della sede attuale per l'impossibilità di ampliamenti;	6
C	Imprese di operatori locali (con attuale sede operativa della Ditta in Comune di Carboognano)	2
D	Imprese già insediate nella zona PIP esistente in continuità con il lotto richiesto	3
E	Insedimento gestito da imprenditoria femminile (rispondente ai requisiti di cui alla L.215/92)	3
F	Titolare o legale rappresentante (oppure persona fisica che detenga la maggioranza delle quote di proprietà) dell'azienda con età inferiore ai 28 anni;	3
G	Nuove assunzioni a tempo pieno indeterminato previste (almeno 2) entro un anno dall'avvio dell'attività;	5
	- Per ogni assunzione prevista oltre le prime 2	3
	Per ogni nuova assunzione che riguarda personale femminile: il punteggio è maggiorato di punti	0,30



COMUNE DI CARBOGNANO

PROVINCIA DI VITERBO

Area 3 – Lavori Pubblici/Patrimonio/Manutenzioni/Viabilità

	NOTA: Nel rogito di compravendita che l'assegnatario sottoscriverà con il Comune è previsto che la mancata assunzione del personale nei termini dichiarati comporterà una sanzione amministrativa pari a 15.000 euro ogni mancata assunzione (art. 8)	
H	Aziende che trasferiscono ed unificano l'attività attualmente frazionata in più sedi.	4
I	Esercizio di attività di industria di trasformazione di prodotti agricoli locali	3
L	Aziende attualmente con sede operativa in immobili in affitto con situazione di imminente decadenza del contratto.	2
K	Aziende che hanno necessità di rilocalizzazione di sede operativa incompatibile con la normativa urbanistica del Comune in cui è attualmente insediata.	2
J	Esercizio di attività artigianale o attività di servizi compatibili con le destinazioni previste dalla normativa urbanistica del piano	2

(*) Note esplicative e Criteri applicativi della tabella dei punteggi:

- 1) I punteggi di cui alle lettere A e B non sono cumulabili col punteggio della lettera C
- 2) L'attribuzione del punteggio di cui alla lettera B è subordinata alla contestuale presenza di incremento occupazionale di almeno 3 unità a tempo pieno indeterminato.
- 3) I Titolari ed i soci non vengono computati nel conteggio del personale ai fini dell'attribuzione del punteggio per incremento occupazionale di cui alla lettera G.
- 4) Le nuove assunzioni si intendono a tempo pieno ed indeterminato. Saranno valutate anche assunzioni a tempo indeterminato part-time almeno al 50 % dell'orario intero; in tal caso il relativo punteggio indicato alla lettera G sarà ridotto alla metà. Nel conteggio dell'incremento occupazionale 2 assunzioni part-time (50% o più) equivarranno ad una assunzione a tempo pieno.
- 5) Per consistenza attuale del personale dipendente deve intendersi quella esistente alla data di pubblicazione del Bando, quale risultante da documentazione INPS.
- 6) I punteggi di cui alle lettere A e K non sono cumulabili.
- 7) Tutti i requisiti, ai fini dell'attribuzione di punteggio, dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione del presente bando.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande dovranno essere indirizzate al Sindaco in carta legale, compilate con quanto appresso indicato e complete degli allegati ivi previsti, a partire dal 06/02/2025 fino alle **ore 13,00 del 17/02/2025** depositandole personalmente presso il Protocollo Generale del Comune ovvero inviandole via PEC al seguente indirizzo: comune.carbo gnano@pec.it

Nella domanda di assegnazione i partecipanti devono indicare:

- a) denominazione o ragione sociale;
- b) numero di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- c) sede legale,
- d) sede operativa attuale;
- e) Titolare, se impresa individuale, o composizione societaria in caso di società, con indicazione dei nomi dei soci e delle quote in testa a ciascuno



COMUNE DI CARBOGNANO

PROVINCIA DI VITERBO

Area 3 – Lavori Pubblici/Patrimonio/Manutenzioni/Viabilità

- f) descrizione sommaria dell'attività, attualmente svolta, programma che la ditta intende attuare nel nuovo insediamento e tempi di attivazione del medesimo;
- g) motivo del trasferimento e/o insediamento (avvio nuova attività, ristrutturazione aziendale, ampliamento, delocalizzazione da zona incompatibile sotto l'aspetto urbanistico e/o ambientale, ecc...);
- h) numero dei lavoratori attualmente occupati presso l'azienda;
- i) eventuale incremento occupazionale che con l'investimento si ritiene di raggiungere (numero di unità, lavorative in più rispetto a quelle attuali, da assumere con contratto a tempo pieno ed indeterminato) entro un anno dalla data di rilascio dell'agibilità del fabbricato artigianale e per le quali la ditta si impegna a versare, in caso di inadempimento dell'obbligo, una penale di € 15.000,00 (euro quindicimila/00) per ogni unità, lavorativa in meno. (il pagamento della penalità, dovrà, essere garantito da apposita fideiussione bancaria o assicurativa, con escussione a prima richiesta, della validità, di due anni, che dovrà, essere consegnata al Comune contestualmente alla stipula dell'atto di cessione. Tale fideiussione sarà limitata ad €. 150.000,00, in caso di incremento occupazionale previsto > 10 unità);
- j) numeri di posti di lavoro eventuali, ricompresi tra quelli di cui alla lettera i) che precede, da ricoprirsene mediante l'assunzione di personale femminile;
- k) Area richiesta con indicazione, da intendersi con valore preferenziale, del numero con cui sono contrassegnati nello schema tabellare di cui alla prima pagina;
- m) tutte quelle altre informazioni che si intendono indicare per una migliore valutazione della propria attività, e della istanza ai fini della attribuzione dei punteggi come sopra indicati;
- n) indirizzo PEC presso il quale si chiede siano trasmesse le comunicazioni.

Per la compilazione della domanda gli interessati possono utilizzare il modello allegato disponibile presso gli Uffici Comunali e scaricabile anche dal sito del Comune www.comune.carbognano.vt.it;

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE

La domanda deve essere corredata dalla ricevuta del versamento presso la tesoreria Comunale della somma pari al 5% del prezzo di cessione dell'area come sopra indicato nella tabella dell'area da assegnare, a titolo di deposito cauzionale/caparra penitenziale mediante bonifico bancario intestato al Comune di Carbognano, IBAN IT 34 J 07601 03200 001049 242363 , con indicazione espressa della causale : “deposito cauzionale istanza per l'assegnazione di un terreno nell'ambito dell'ampliamento del P.I.P. "Capannelle".

La mancanza di tale versamento comporterà l'esclusione della domanda.

Le domande pervenute entro il suddetto termine saranno esaminate da un'apposita Commissione costituita secondo quanto previsto dall' art. 7 del Regolamento, che provvederà a formare la graduatoria dei concorrenti ammessi, secondo i criteri preferenziali e i punteggi sopra indicati;

La graduatoria sarà approvata con determina del dirigente, notificata ai concorrenti e pubblicata sul sito del comune di Carbognano.

Contro la determina che approva la graduatoria può essere opposto ricorso, entro 10 giorni dalla data di pubblicazione, alla commissione che deciderà in merito.

La graduatoria definitiva sarà approvata dal dirigente nel rispetto dei criteri di cui al presente bando e delle preferenze indicate dai richiedenti;

Si precisa che a parità di punteggio, si procederà a estrazione a sorte.



COMUNE DI CARBOGNANO

PROVINCIA DI VITERBO

Area 3 – Lavori Pubblici/Patrimonio/Manutenzioni/Viabilità

Il dirigente responsabile prima dell'assegnazione definitiva, verificherà, l'eventuale disponibilità a scambi consensuali fra i concorrenti utilmente inseriti in graduatoria dei lotti a ciascuno attribuiti, sulla base della graduatoria e delle preferenze da ciascuno indicate nella domanda.

Si ricorda che non verranno prese in considerazione le domande di assegnazione pervenute prima della data di emanazione del presente bando né quelle pervenute oltre il termine di scadenza; le domande pervenute fuori termine saranno valutate solo nel caso in cui quelle pervenute nei termini non riescano a coprire l'intera disponibilità delle aree fino alla scadenza del 120° mese dalla data di approvazione della graduatoria definitiva.

Condizioni per l'assegnazione obblighi e penalità

L'assegnazione sarà Comunicata dal responsabile del servizio al beneficiario a mezzo PEC.

Entro dieci giorni dalla ricezione della PEC di cui sopra, il beneficiario dovrà comunicare all'ufficio il proprio assenso all'assegnazione (a mezzo lettera, Fax o E mail), e dovrà provvedere entro i successivi 10 giorni alla sottoscrizione e deposito presso l'ufficio procedente di apposito atto di accettazione del lotto assegnato.

In caso di mancato assenso nel detto termine o di mancata sottoscrizione dell'atto di accettazione del lotto, sarà incamerata la somma (pari al 5%) versata in sede di presentazione della domanda.

L'atto di cessione delle aree e la relativa convenzione, dovranno essere stipulati entro 90 giorni dalla data di accettazione dell'assegnazione pena la decadenza della singola assegnazione.

La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:

1. 5% in sede di partecipazione alla gara, (deposito cauzionale);
2. 95% contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento da stipularsi non oltre mesi 3 dalla determina di assegnazione;

L'assegnatario dell'area potrà richiedere all'Ufficio Tecnico Comunale l'autorizzazione di eventuali progetti per il rilascio del permesso a costruire.

È vietato il mutamento di destinazione d'uso dell'area concessa.

La vendita o locazione degli immobili eventualmente realizzati sul lotto assegnato, o con l'uso della relativa volumetria, è vietata entro i primi dieci anni dal certificato di agibilità del manufatto.

Il contratto di cessione dell'area in proprietà è risolto, senza necessità per il Comune di preavviso, nei seguenti casi:

- a. qualora l'assegnatario pur essendo stato messo in mora, non provveda al pagamento del saldo del prezzo di acquisto nei modi ed entro i termini previsti dall'art. 8 del regolamento
- b. qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal regolamento;
- c. qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel regolamento per l'assegnazione delle aree e nella convenzione.

Nei casi di revoca dell'assegnazione per fatto imputabile all'assegnatario, sarà incamerata a titolo di penale la "caparra" del 5% versata in sede di gara.

Nei casi di risoluzione del contratto di cessione, per inadempimento dell'assegnatario l'area oggetto della cessione e le opere su di essa eventualmente realizzate possono essere acquisite al patrimonio



COMUNE DI CARBOGNANO

PROVINCIA DI VITERBO

Area 3 – Lavori Pubblici/Patrimonio/Manutenzioni/Viabilità

del Comune. In ogni caso di risoluzione del contratto, sarà trattenuta dal Comune, dall' indennizzo riconosciuto all' assegnatario, una penale pari al 25 % del prezzo di indennizzo.

Per quanto non previsto dal presente bando si applicano le disposizioni del Regolamento per l' assegnazione delle aree della zona PIP Capannelle approvato con deliberazione consiliare n. 38/2007, della Deliberazione della Giunta Municipale N. 31 del 08.04.2008; nonché le disposizioni di legge vigenti in materia.

Informativa ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196

Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 che regola la protezione dei dati personali, si informa che i dati forniti formano oggetto di trattamenti informatici o manuali come definito dal citato Decreto Legislativo. I dati sono trattati nell'ambito della normale attività dell'Ente e risultano strettamente connessi e strumentali alla gestione dei relativi rapporti.

I dati di cui sopra potranno essere comunicati ad ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge n. 241/90. I dati sono conservati presso gli uffici dell'Ente.

Copia del presente bando e del modello di domanda sono ritirabili presso gli uffici Comunali tutti i giorni feriali, negli orari di apertura degli uffici al pubblico, e sono altresì consultabili e scaricabili dal sito del Comune www.comune.carbo gnano.vt.it .

Carbo gnano, 06.02.2025



Il Responsabile del settore
Ing. Michela CHIANI