



COMUNE DI CARBONATE

Provincia di Como

BANDO - REGOLAMENTO

PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEGLI AVENTI TITOLO ALL'ACQUISTO DELLE PORZIONI DI FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO IDENTIFICATO CON IL "LOTTO E" ALL'INTERNO DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO DENOMINATO "P.E. 1"

- LOCALITA' ABBONDANZINA -

PREMESSO

1. che la situazione socio-economica del Comune di Carbonate è attualmente caratterizzata da un interessante trend di sviluppo da parte di numerose piccole e medie imprese che necessitano, nei loro programmi di espansione produttiva e di riallocazione insediativa;
2. che per realizzare uno sviluppo effettivo e duraturo ed incrementare i livelli occupazionali occorre in primo luogo individuare soluzioni insediative idonee a far fronte alle concrete esigenze dei singoli insediamenti produttivi;
3. che con deliberazione di C.C. n 2 del 18/01/2006, il Comune di Carbonate ha approvato il programma integrato d' intervento denominato "P.E. 1" in Località Abbondanzina, ed emesso il permesso di costruire n. 02/06 in data 19/05/2006 relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'area;
4. che in data 28 Aprile 2006 il Comune di Carbonate ha stipulato con la società operatrice una convenzione urbanistica che prevede "...OMISSIS..... All'interno del Comparto è prevista nel lotto denominato "E" la realizzazione di edifici da destinare alle attività industriali/artigianali locali che ne faranno richiesta per trasferire o per razionalizzare le loro attività produttive. Il prezzo di cessione in proprietà di dette unità è stato concordato con il Comune secondo quanto stabilito al successivo Art. 3 b, comma 1)...OMISSIS...";
5. che con deliberazione di C.C. n. 2 del 08.01.2010, il Comune di Carbonate ha approvato la modifica al Programma Integrato di Intervento località cascina Abbondanza – P.E.1 Carbonate - Schema di convenzione urbanistica;
6. che con deliberazione di C.C. n. 28 del 06.08.2011, il Comune di Carbonate ha approvato la modifica al Programma Integrato di Intervento località cascina Abbondanza – P.E.1 Carbonate - Schema di convenzione urbanistica;
7. che con deliberazione di G.C. n. 98 del 14.09.2011, il Comune di Carbonate ha approvato la riapertura dei termini del bando comunale relativo all'assegnazione di unità produttive facenti parte del lotto "E" del Piano Integrato di Intervento denominato P.E.1;
8. che la convenzione stipulata tra il Comune di Carbonate e la Società Clareste Immobiliare S.p.a. prevede di sottoporre gli edifici di cui al lotto "E" a specifiche condizioni al fine di favorire lo sviluppo delle attività locali. In particolare:

A) a praticare un prezzo di vendita delle unità immobiliari complete ad eccezione degli impianti di pertinenza per il prezzo di €/mq. 850,00 (ottocentocinquanta//00), oltre alle aree pertinenziali valutate separatamente per ogni singola unità. Detto valore non dovrà eccedere il 10% (dieci per cento) del valore convenzionato di vendita della superficie dell'edificio considerato;

B) ad esigere dagli acquirenti degli edifici che risulteranno anche frazionatamente nel Lotto "E", i corrispettivi delle vendite con il criterio di gradualità, in rate proporzionali alla realizzazione degli edifici e comunque in un tempo non inferiore a 24 mesi, con un saldo entro tale termine comunque non inferiore al 25% (venticinque%) del valore. L'eventuale rivalutazione dovuta per cause di forza maggiore ad eccezione dell'Istat o cause comunque estranee alla volontà dell'Operatrice, non sarà superiore al tasso ufficiale di sconto vigente al momento del saldo dovuto. L'Amministrazione di Carbonate, **per agevolare l'artigianato e l'industria locale**, riaprirà, per la durata di sei mesi, i termini previsti per la presentazione presso gli uffici comunali delle domande di partecipazione al Bando pubblico per la formazione della graduatoria degli aventi titolo all'acquisto di porzioni di fabbricato ad uso produttivo, trasmettendo tali proposte all'Operatrice per le necessarie formalizzazioni. Tali disposizioni convenzionali di cui sopra, non si applicano alle porzioni risultate eventualmente invendute dopo tale procedura di assegnazione delle unità stesse alle aziende locali che ne abbiano fatto domanda e che abbiano i requisiti di iscrizione nei registri delle imprese e presso la competente C.C.I.A.A.

Tanto premesso, in virtù di quanto previsto e stabilito negli atti citati in premessa e nella convenzione tra loro stipulata, il Comune emana il seguente Bando-Regolamento:

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante del presente Bando-Regolamento.

Art. 2

1. Ogni impresa, obbligatoriamente iscritta nei registri delle imprese e presso la competente C.C.I.A.A. **già operante nel territorio di Carbonate**, che intenda poter beneficiare delle agevolazioni per l'acquisto di porzioni di fabbricato ad uso produttivo, valide per il lotto identificato con la lettera "E" da destinare ad insediamenti produttivi di carattere artigianale, comprese nel predetto Programma Integrato d'Intervento denominato "P.E. 1" in Località Abbondanzina, approvato dal Comune di Carbonate con deliberazione di C.C. del 18/01/2006, n. 2, e successivamente modificato con delibera di C.C. del 08.01.2010, n. 2, e del 06.08.2011 n. 28 dovrà far pervenire la propria domanda all'Amministrazione Comunale di Carbonate entro le ore 12.30 del giorno 28.03.2011.
2. Le domande pervenute entro i termini, ad esclusione delle attività:
 - classificate industrie insalubri di 1° classe di cui al Decreto Ministero Sanità 5 settembre 1994 (S.Ord. alla G.U. N. 220 Serie Generale Parte Prima del 20.09.1994 Supplemento 129 del 20.09.1994) ad eccezione delle officine meccaniche e carrozzerie;
 - di trattamento e lavorazione dei R.S.U. indifferenziati (Rifiuti Solidi Urbani) e della FORSU (Frazione Organica dei Rifiuti Solidi Urbani), di lavorazione o depositi di materiali a rischio rilevante, nonché attività di conceria, macelli, laboratori biologici e batteriologici.

saranno valutate in funzione dei seguenti parametri di valutazione:

- numero delle unità lavorative occupate e valutazione del progetto occupazionale complessivo;
 - contenuto tecnologico dei processi produttivi;
 - specializzazione professionale delle unità lavorative;
 - delocalizzazione e miglioramento dell'attività.
3. Alla domanda dovranno essere allegati i questionari, debitamente ed integralmente compilati, che saranno reperibili presso l'ufficio tecnico sede dell'Amministrazione Comunale (ovvero scaricabili al seguente indirizzo web: (<http://www.comune.carbonate.co.it>). Unitamente ai questionari dovrà essere allegata alla domanda una relazione descrittiva contenente ogni dato utile alla completa valutazione delle lavorazioni che caratterizzano l'attività produttiva. Nella relazione dovrà essere fatto specifico riferimento alle materie prime impiegate nel processo produttivo, alle emissioni ed immissioni, agli scarichi solidi e liquidi, alla rumorosità, alle polveri, agli odori.
 4. Fra più domande concorrenti avrà la precedenza quella proposta dal soggetto con maggior punteggio nella graduatoria; in caso di parità del punteggio si procederà mediante sorteggio.
 5. Le imprese potranno concorrere ai benefici delle agevolazioni per l'acquisto di porzioni di fabbricato ad uso produttivo, valide per il lotto identificato con la lettera "E", indicando una società immobiliare o finanziaria quale futura intestataria.

Art. 3

1. Le domande saranno trasmesse all'Amministrazione Comunale ed esaminate dalla Commissione di Valutazione, composta da tre membri tecnici nominati dal competente responsabile del servizio;
2. La Commissione, in base alla stima dei criteri selettivi, formulerà una graduatoria da sottoporre all'Amministrazione comunale ai fini di una mera presa d'atto mediante atto deliberativo della Giunta Comunale;
3. Per formulare la proposta di graduatoria la Commissione disporrà del seguente punteggio:
 - a. per la valutazione del *numero delle unità lavorative di nuova occupazione e del progetto occupazionale complessivo* potrà esser assegnato un massimo di dieci (10) punti;
 - b. per le attività che intendono delocalizzarsi e migliorarsi e/o per le attività che necessitano di miglioramento logistico strutturale, idoneità e igienicità degli ambienti, potrà essere assegnato un massimo di dieci (10) punti.
 - c. per la valutazione del contenuto tecnologico dei processi produttivi potrà esser assegnato un massimo di cinque (5) punti;
 - d. per la valutazione del grado di specializzazione delle unità lavorative occupate potrà esser assegnato un massimo di cinque(5) punti.

Art. 4

1. Una volta formata la graduatoria, l'Amministrazione Comunale trasmetterà alla società operatrice la lista dei soggetti beneficiari delle condizioni per l'acquisto di porzione di fabbricato ad uso artigianale identificato con la lettera "E" e ricadente all'interno del programma integrato d'intervento denominato "P.E. 1" in Località Abbondanzina.

2. La società operatrice dovrà trasmettere, entro trenta giorni dalla data di comunicazione dell'assegnazione della porzione di fabbricato ad uso produttivo, copia del compromesso di vendita immobiliare, con esplicita indicazione del prezzo convenzionato, delle condizioni applicate per l'eventuale acquisto dell'area pertinenziale, nonché la forma di dilazione dei pagamenti applicati.

Carbonate 28.09.2011

Il Responsabile del Servizio Tecnico
(arch. Fulvia Marconato)



COMUNE DI CARBONATE

Provincia di Como

**SCHEDA SINTETICA DEI DATI PER BENEFICIARE DELLE AGEVOLAZIONI
CIRCA L'ACQUISTO DI PORZIONI DI FABBRICATO AD USO PRODUTTIVO,
COMPRESSE NEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO DENOMINATO
"P.E. 1" IN LOCALITÀ ABBONDANZINA**

DATI IDENTIFICATIVI DELL'IMPRESA RICHIEDENTE

a. Denominazione dell'impresa _____

b. Sede _____ Via _____

n° _____ C.A.P. _____ Comune _____ (_____)

Tel. _____ Fax _____, Codice

fiscale _____; Partita IVA _____

c. Sede operativa in

Comune di CARBONATE (CO) Via _____

n.° _____ Tel. _____ Fax _____

d. Settore di attività _____

e. Forma giuridica:

S.p.A.	<input type="checkbox"/>
S.r.l.	<input type="checkbox"/>
S.a.s.	<input type="checkbox"/>
S.n.c.	<input type="checkbox"/>
Ditta individuale	<input type="checkbox"/>
Cooperativa	<input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>

(Specificare: _____)

g. Nominativo titolare/i (ditte individuali): _____

h. Amministratore Unico :

i. Componenti Consiglio di Amministrazione con indicazione carica
ricoperta: _____

Componenti Collegio Sindacale, se nominato, con indicazione del
Presidente: _____

- DATI STORICI:

a. Anno di inizio attività nel Comune di Carbonate:

SITUAZIONE DEGLI ADDETTI ALLA DATA DELLA RICHIESTA

a. Numero totale addetti e dipendenti full time a tempo indeterminato di cui:

- Titolari e/o Soci

- Dirigenti
Impiegati

Tecnici

- Operai
Altre figure

Apprendisti

b. Numero totale dipendenti part time a tempo indeterminato
di cui:

numero gg. lavorati nell'ultimo anno

- Dirigenti

- Tecnici

- Impiegati

- Operai

- Apprendisti

- Altri collaboratori

c. Numero totale dipendenti a tempo determinato full time
di cui:

contratto	numero	data	scadenza
- Dirigenti	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	_____	_____
- Tecnici	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	_____	_____
- Impiegati	<input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	_____	_____

- Operai _____
- Apprendisti _____
- Altri collaboratori _____

d. *Numero totale dipendenti a tempo determinato part time*
di cui:

- | | numero gg. lavorati ultimo anno | scadenza contratto |
|-----------------------|--|--------------------|
| - Dirigenti | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | _____ |
| - Tecnici | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | _____ |
| - Impiegati | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | _____ |
| - Operai | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | _____ |
| - Apprendisti | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | _____ |
| - Altri collaboratori | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | _____ |

LE NUOVE ASSUNZIONI PREVISTE

L'Impresa richiedente prevede di assumere n.° _____ nuove unità lavorative full time a tempo indeterminato di cui:

- | | | | |
|----------------|--|-------------|--|
| - Dirigenti | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | Tecnici | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| - Impiegati | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | | |
| - Operai | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | Apprendisti | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| - Altre figure | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | | |

▪ livello di specializzazione delle unità lavorative da assumere (specificare con ampio dettaglio. L'indicazione è obbligatoria):

- tempi previsti per le assunzioni rispetto alla data di inizio dell'attività nel nuovo insediamento di cui alla richiesta :

n° entro mesi

n° entro mesi

n° entro mesi

Nella futura sede l'attività dell'Impresa richiedente comporterà giornalmente un movimento di andata e ritorno di circa automezzi pesanti e di circa automezzi leggeri.

CARATTERISTICHE DELLA PRODUZIONE

a. *Tipologia dei prodotti realizzati:*

b. *Descrizione processo produttivo:*

b. *Descrizione processo tecnologico:*

d. *Produzione dell'azienda:*

prodotti finiti

semilavorati

e. *Mercato nel quale l'azienda prevede di operare:*

area provinciale

“ regionale

“ nazionale

“ comunitaria

“ estera

f. *Mercato di sbocco:*

consumatori finali

intermediari/grossisti

altri trasformatori

SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

L'attività prevista sulla nuova sede comporta emissione di :

- scarichi industriali

- fumi

- polveri

- rumori

- NOTE

Spett.le
Comune di Carbonate

L'impresa sottoscritta chiede di poter beneficiare delle condizioni per l'acquisto di porzione di fabbricato ad uso artigianale identificato con la lettera "E" e ricadente all'interno del programma integrato d'intervento denominato "P.E. 1" in Località Abbondanzina, per una superficie lorda di pavimento complessiva di mq. da destinare come segue:

- superficie coperta mq
- superficie scoperta mq

L'Impresa intende utilizzare la superficie coperta per:

- lavorazioni circa mq.
- uffici circa mq.
- depositi e magazzini circa mq.
- esposizione e/o vendita dei prodotti circa mq.

e la superficie scoperta per:

- deposito all'aperto circa mq.
- area parcheggio e manovra circa mq.
- non prevede un'utilizzazione specifica

Il richiedente firmatario si assume la responsabilità, ai sensi di legge, della verità di quanto ha dichiarato nel presente questionario formato di n.° ___ pagine e dà il consenso al trattamento dei dati ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 675/96 per finalità funzionali all'attività di codesta Società.

_____ li _____

timbro e firma