



COMUNE DI STAZZEMA

Provincia di Lucca

Servizi per il Territorio e per le Imprese

U.O. Programmazione del territorio e Servizi alle Imprese

BANDO PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DELL'UMI 1 COMPRESO ALL'INTERNO DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DA ATTUARSI NELL'AREA DI COL DEL CAVALLO.

Premesso che:

- Con Delibera del Consiglio Comunale n. 33 del 30.06.2007 è stato approvato, ai sensi della L.R. 1/2005 s.m.i., il Piano Strutturale;
- Con Delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 12.07.2010 è stato approvato, ai sensi della L.R. 1/2005 s.m.i., il Regolamento Urbanistico, divenuto efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n.37 avvenuta il 15.09.2010;
- Con Delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 27.10.2014 è stata approvata la variante normativa al Regolamento Urbanistico ai sensi della L.R. 1/2005 e divenuta efficace dalla data di pubblicazione sul BURT n. 50 del 17.12.2014;
- Con Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 31.03.2014 è stato approvato il PIP in loc. Col del Cavallo per la realizzazione di una piattaforma per la lavorazione e stoccaggio di combustibili legnosi UMI 1, divenuto efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 17 del 30.04.2014;
- Con Delibera della Giunta Comunale n. 143 del 08/09/2015 è stato approvato l'atto di indirizzo inerente la concessione in disponibilità di area produttiva per la realizzazione di impianto di cogenerazione e rinnovo della previsione urbanistica stessa;
- Con Delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 24.11.2011 è stato approvato il Regolamento Comunale per l'assegnazione e la gestione dei lotti di terreno compresi nelle aree P.I.P.;

Richiamati il regolamento edilizio, le NTA del Piano Strutturale e del regolamento Urbanistico oltre alla vigente normativa in materia urbanistica, edilizia ed ambientale:

RENDE NOTO

Che è indetto un bando per la concessione in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 27 della L. 22/10/1971 n. 865, di un lotto facente parte dell'area n. I "Area per l'insediamento produttivo Col del Cavallo", per la costruzione di un impianto di gassificazione a biomassa legnosa, proveniente da filiera corta.

La documentazione inerente il presente bando è visionabile sul sito internet del Comune di Stazzema alla sezione bandi e comunque a disposizione presso l'ufficio tecnico che potrà rilasciare su richiesta un DVD di quanto ritenuto necessario.

- Articolo 1 - OGGETTO DEL BANDO

Il presente bando disciplina l'assegnazione mediante concessione in diritto di superficie, per un periodo di 60 (sessanta) anni, di un lotto di terreno UMI 1, facente parte dell'area P.I.P. Col del Cavallo.

L'assegnazione dell'area è vincolata alla realizzazione di un impianto per la produzione di energia elettrica tramite la gassificazione di biomassa legnosa proveniente da filiera corta.

La convenzione di concessione del diritto di superficie prevista dal sesto comma dell'art. 27 L. 865/71 s.m.i., conterrà tutte le clausole, le condizioni e le modalità di esecuzione degli interventi secondo quanto stabilito nelle NTA del Piano Strutturale del Regolamento Urbanistico, nonché i vincoli e le modalità contenuti nel presente bando e nel Regolamento Comunale per l'assegnazione e la gestione dei lotti di terreno compresi nelle aree P.I.P.

**- Articolo 2 -
LOTTO, INDICI, PARAMETRI**

| LOTTO | SUPERFICIE FONDIARIA DEL LOTTO MQ | SUPERFICIE COPERTA MASSIMA MQ | SUPERFICIE LORDA MASSIMA MQ | PREZZO €/MQ | IMPORTO TOTALE LOTTO €. |
|-------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------|-------------------------|
| UMI 1 | 7.880,00 | 1.200,00 | 1.000,00 | 25,00 | 197.000,00 |

1 L'edificazione del lotto dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti indici e parametri ai sensi dell'art. 40 delle N.T.A. del regolamento Urbanistico vigente, del Regolamento Edilizio e del Regolamento di assegnazione delle aree :

- | | |
|--|---|
| a) Superficie coperta massima | mq. 1.200,00 |
| b) Superficie utile lorda massima | mq 1.000,00 |
| c) Altezza massima | ml. 11,00 |
| d) Distanza dai confini e dalle strade | ml. 6,00 |
| e) Distanza tra i fabbricati | ml. 12,00 |
| f) Distanza dai corsi d'acqua | come da Leggi Vigenti |
| g) Classificazione acustica | "Aree esclusivamente industriali" 70 db |

2. Per quanto riguarda i vincoli presenti sull'area sono i seguenti:

- Vincolo Paesaggistico
- Vincolo Idrogeologico
- Area di rispetto fluviale

3. All'interno dell'UMI, ove non in contrasto con le norme vigenti è consentita, assieme a quella dell'opificio, la costruzione ad uso esclusivo di uffici funzionali all'azienda. Gli uffici, quale corredo necessario dell'attività autorizzata, non potranno subire trasformazioni di destinazione diversa da quella per cui è stato autorizzato. Tali ambienti potranno essere alienati o locati, nei casi previsti dal regolamento e dal bando, unicamente insieme all'opificio od a una porzione di esso.

**- Articolo 3 -
PROGETTO DI PIANO E OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1 Ai sensi dell'art. 16 comma 1 del Regolamento Comunale di assegnazione e la gestione dei lotti di terreno compresi nelle aree PIP, l'assegnatario del lotto dovrà far predisporre, a sue spese, a professionista/i abilitati un Progetto di Variante al Piano approvato, nel rispetto delle normative in materia nonché degli strumenti di Pianificazioni Comunali, (limitatamente al lotto in assegnazione con la predisposizione per la successiva urbanizzazione degli altri lotti) che dovrà essere approvato secondo la normativa vigente dagli enti competenti.

2. Ai sensi dell'art. 16 comma 2 del Regolamento Comunale di cui al comma 1, l'assegnatario del lotto dovrà far predisporre, a sue spese, a professionisti abilitati il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria (limitatamente al lotto in assegnazione con la predisposizione per la successiva urbanizzazione degli altri lotti) e dopo l'approvazioni da parte della stazione appaltante dovrà nei modi previsti dalla normativa in materia, appaltare le opere di urbanizzazione e la loro conseguente realizzazione, il tutto con ogni onere a carico dello stesso assegnatario.

3. In via esemplificativa le opere di urbanizzazione primaria da realizzare nel lotto in assegnazione sono relative a: *viabilità di accesso ed interna, parcheggi e percorsi pedonali/ciclabili, area a verde, fognatura bianca, fognatura nera, illuminazione pubblica, rete acquedotto, rete elettrica, rete telefonica, rete antincendio, impianto di depurazione.*

4. Per quanto riguarda il Progetto di variante al Piano, ed il Progetto e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria sarà stipulata apposita convenzione che disciplinerà i rapporti tra comune e assegnatario, nonché le modalità e i tempi di esecuzione dei lavori previsti in progetto oltre all'impegno da parte dell'assegnatario a effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione per tutta la durata della concessione. L'amministrazione richiederà idonee forme di garanzia sulle opere su quanto previsto nella convenzione citata.

- Articolo 4 -
SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE DOMANDA

Possono avanzare domanda di assegnazione del lotto nell'area PIP di Col del Cavallo le imprese costituite in forma singola o associata, che intendano realizzare un impianto per la produzione di energia elettrica tramite la gassificazione di biomassa legnosa proveniente da filiera corta.

La qualifica di esercente di attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel registro delle imprese o da certificazione equipollente nel caso di imprese non aventi sede in Italia.

Possono avanzare domanda anche Imprese, che pur non essendo costituite, si impegnino, mediante specifica dichiarazione, a costituirsi ed iscriversi alla camera di commercio entro la data prevista per la stipula dell'atto di concessione in diritto di superficie, pena la decadenza dell'assegnazione del lotto al concorrente collocato al successivo posto della graduatoria.

La decadenza dell'assegnazione comporta altresì l'incameramento del deposito cauzionale previsto per la partecipazione al presente bando.

- Articolo 5 -
ATTIVITA' AMMESSA E VINCOLI NELL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA'

Il lotto da assegnare, all'interno dell'area P.I.P. di Col del Cavallo UMI 1, è vincolato alla realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile mediante gassificazione di biomasse vegetali provenienti da attività agro-forestali, proveniente da filiera corta.

L'impianto da realizzare dovrà sfruttare il processo di gassificazione del tipo "down draft a letto fisso", in quanto riconosciuto universalmente come la soluzione più efficiente e pulita per la conversione dell'energia contenuta nella biomassa in energia elettrica e termica tramite la combustione del gas prodotto (Synngas) in motori endotermici.

L'impianto sopra descritto dovrà avere una potenzialità nominale non inferiore a 200 Kw termici totali di cui una parte in Energia elettrica e la restante energia termica potrà essere utilizzata nell'essiccazione della biomassa.

Per quanto riguarda la filiera corta delle biomasse legnose, l'assegnatario si impegna a reperire il materiale (biomassa legnosa) entro una fascia di 70 chilometri di raggio dall'area oggetto di assegnazione.

- Articolo 6 -
REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione del lotto oggetto del presente bando, oltre ad accettare tutte le condizioni richieste dal presente bando e dal Regolamento comunale di assegnazione delle aree P.I.P., devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati nei termini stabiliti dal presente Bando di assegnazione:

1. Iscrizione alla C.C.I.A.A. (salvo quanto previsto dall'art. 4);
2. assenza, per il titolare della ditta individuale o per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le società, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;
3. non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né aver attivato procedure in tal senso;
4. aver preso visione dei luoghi ed ottenuto il relativo certificato di presa visione rilasciato da un funzionario comunale;

- Articolo 7 -
MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di assegnazione, completa di tutta la documentazione riportata al successivo art. 8, dovrà essere redatta esclusivamente in italiano e dovrà pervenire all'ufficio

Protocollo del Comune di Stazzema, P.zza Europa , 55040 Pontestazzemesse di Stazzema (LU), con libertà di mezzi, ma a rischio esclusivo del partecipante.

Il plico contenente la documentazione dovrà, a pena di esclusione, essere idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dal/i legale/i rappresentante /i del soggetto richiedente, e riportare il mittente , l'indirizzo, il numero di telefono e di fax, la partita IVA, la dicitura "*Bando per l'assegnazione di lotto di terreno nell'area PIP di Col del Cavallo UMI 1*", e il termine per la presentazione della domanda di assegnazione.

La scadenza fissata per la presentazione della domanda di assegnazione è il **15/10/2015 alle ore 12:00**

Si fa presente che saranno esclusi i plichi pervenuti oltre il suddetto termine anche se il ritardo nella consegna è stato causato da ispezione postale disposta per questioni di sicurezza (come da circolari della prefettura e della Questura di Lucca rispettivamente n. 282/01/R del 18.07.2001 e n.A4/61372001/R del 20.07.2001).

Non saranno prese in considerazione le domande che perverranno incomplete di tutta o parte della documentazione indicata nel bando come obbligatoria.

Non sarà presa in considerazione la documentazione inviata separatamente dal plico contenente la domanda di assegnazione.

Ciascuna impresa non può inviare più di una domanda.

- Articolo 8 -

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

La busta inviata dovrà contenere **OBBLIGATORIAMENTE**, pena l'esclusione, ulteriori 2 buste, anch'esse debitamente sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura recanti rispettivamente le diciture **BUSTA A "DOCUMENTAZIONE "**; **BUSTA B "OFFERTA TECNICA"**

Nella **BUSTA A "DOCUMENTAZIONE "** devono essere contenuti i seguenti documenti:

1. Domanda in bollo redatta secondo lo schema (Allegato 1/A) predisposto dall'ufficio tecnico comunale e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante della ditta richiedente;
2. Dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR. 445/2000 del Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio competente per territorio, nel quale sia riportata la dicitura antimafia e al quale si evinca che l'azienda non si trovi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria o altra situazione equivalente né di avere attivato procedure in tal senso (salvo quanto previsto dall'art. 4);
3. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con il quale l'azienda si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione del lotto, a sottoscrivere la convenzione di assegnazione nei modi e tempi previsti; tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'azienda richiedente;
4. Dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR. 445/2000 del Certificato generale del casellario giudiziale e Certificato dei carichi Pendenti del titolare e dell'eventuale direttore Tecnico per le imprese individuali, del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché dell'eventuale direttore tecnico per le società di persone o di capitali. (Allegato 2);
5. Idonea documentazione comprovante le capacità economiche/finanziarie del richiedente. Si considera come attestante la capacità economica finanziaria, l'idonea dichiarazione bancaria rilasciata da almeno un istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del D.Lgs. 385/1993 attestante che lo stesso intrattiene rapporti economici stabili con l'impresa o con il soggetto/i che intende costituirla, e che in caso di assegnazione sarà disposta a sostenere il progetto insediativo nell'area P.I.P. di Col del Cavallo;
6. Attestazione o ricevuta di deposito presso la tesoreria comunale (sita in Pontestazzemesse presso il Credito Cooperativo della Versilia e della Lunigiana) del deposito cauzionale o polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (di durata di pari a mesi 18 dalla scadenza del termine per presentare l'offerta) di cui al comma seguente.

L'importo cauzionale a garanzia è fissato nella misura di € 2,00 (due/00) per ogni metro quadro di superficie di lotto quindi per un totale di €. 15.560,00.

Si precisa inoltre che:

A)polizze-tipo: le garanzie, devono essere conformi agli schemi-tipo approvati con il D.Min.Attività Produttive n.123 del 12.3.2004.

8. Relazione con riferimento all'approvvigionamento della biomassa legnosa (specificandone la tipologia) entro una fascia di 70 chilometri di raggio dall'area oggetto di assegnazione. A tal proposito saranno tenute in considerazione, ai fini dell'attribuzione dei punteggi, le lettere di disponibilità ad instaurare rapporti economici con i fornitori;

9. Cronoprogramma, che dovrà comprendere anche i tempi burocratici necessari per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie per l'approvazione della variante al Piano PIP approvato, l'urbanizzazione, le autorizzazioni necessarie per la costruzione e l'avvio dell'impianto da realizzare nell'area oggetto di assegnazione; con evidenziazione della riduzione del tempo di realizzazione di tutte le opere

Non si procederà all'apertura della Busta dell'Offerta Tecnica qualora dalla busta "Documentazione" emergesse un'incompletezza o carenza dei requisiti tale da escludere dalla procedura il richiedente.

- Articolo 9 -

CRITERI E MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI

Per l'esame e la valutazione delle domande, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree P.I.P., è costituita una Commissione che attribuirà i punteggi tenendo conto dei seguenti parametri:

| N. | CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEL PUNTEGGIO | PUNTI |
|----------|--|--------|
| 1 | Valutazione del Progetto tecnico relativo all'insediamento produttivo max punti 30 | |
| 1.a | Valutazione dal punto di vista urbanistico-edilizio | Max 7 |
| 1.b | Valutazione dal punto di vista tecnologico/impiantistico | Max 15 |
| 1.c | Valutazione dal punto di vista di impatto ambientale | Max 8 |
| 2 | Valutazione della proposta preliminare di Progetto di Piano | Max 5 |
| 3 | Valutazione del progetto preliminare di urbanizzazione dell'area | Max 5 |
| 4 | Valutazione del Business Plan (ad esclusione dell'eventuale utilizzo di ulteriori fonti di energia rinnovabile nel processo produttivo, dei nuovi posti di lavoro istituiti, del crono programma in quanto verranno valutati separatamente) | Max 15 |
| 5 | Valutazione dell'utilizzo di ulteriori fonti di energia rinnovabile nel processo produttivo | Max 5 |
| 6 | Valutazione dell'impatto occupazionale locale in termini di nuovi posti di lavoro istituiti | Max 5 |
| 7 | Riduzione dei tempi previsti per tutto l'iter compresa la realizzazione dell'investimento e avvio dell'attività | Max 10 |

Per l'assegnazione del punteggio di cui ai punti 6 e 7 si applicheranno le seguenti formule matematiche:

$$P_x = P_{max} / N_{max} \times N_x$$

P_x = punteggio ditta

P_{max} = Punteggio massimo assegnato al partecipante che ha un numero maggiore di posti di lavoro istituiti (punto 6) o il numero maggiore di riduzione dei tempi in giorni (punto 7)

N_{max} = Numero di posti di lavoro della miglior offerta (punto 6) o numero di riduzione dei giorni della migliore offerta (punto 7)

N_x = Numero di posti di lavoro della ditta da valutare (punto 6) o numero di riduzione dei giorni della ditta da valutare (punto 7)

Per quanto riguarda l'attribuzione del punteggio per gli altri punti, sarà la Commissione che valuterà le proposte presentate.

La Commissione potrà richiedere agli interessati tutti i documenti integrativi che ritenga utili ai fini della formazione della graduatoria.

I criteri per i quali non sarà fornita la documentazione richiesta o sarà fornita in modo incompleto non saranno considerati nel calcolo del punteggio.

Per le imprese che non saranno in grado di indicare alcuni dei dati richiesti non sarà attribuito punteggio relativamente a quei criteri ove i dati risulteranno incompleti.

Fra tutte le imprese richiedenti ammesse verrà formata unica graduatoria, in base al punteggio acquisito per ciascuno dei criteri sopra riportati.

A parità di punteggio, godranno di precedenza nella graduatoria finale, secondo il seguente ordine:

1. Gli Enti Pubblici e le aziende a partecipazione statale per motivi di pubblica utilità;

2. Consorzi o altre forme legali di associazionismo;

- Articolo 10
MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

Per l'esame e la valutazione delle domande è costituita una Commissione composta dal Segretario Comunale che la presiede, dal Responsabile del Settore Urbanistica, dal Responsabile del Servizio LL.PP., e da un dipendente degli uffici suddetti, al quale sono attribuite le funzioni di segretario verbalizzante della commissione. La Commissione è nominata con provvedimento del Responsabile del Servizio competente che ha la facoltà di poter nominare a far parte della commissione come sopra composta, anche membri esterni esperti in materia.

L'apertura dei plichi avverrà nel giorno 15.10.2015 alle ore 14:30 in seduta pubblica cui tutte le imprese interessate sono invitate a partecipare.

La commissione, il giorno fissato per l'apertura delle richieste, in seduta pubblica, verifica i plichi pervenuti, la loro correttezza formale (sigillatura, controfirme, e termini di arrivo) procede poi all'apertura delle buste A "Documentazione" e sulla base di quanto contenuto nelle domande presentate, procede a verificare la correttezza formale della documentazione presentata ed, in caso negativo, ad escludere dalla gara i concorrenti che hanno presentato plichi irregolari o pervenuti oltre i termini previsti o che hanno commesso altre irregolarità.

Successivamente sempre in seduta pubblica si procede all'apertura delle buste B "Offerta tecnica" e sulla base di quanto contenuto nelle domande presentate, procede a verificare la correttezza formale della documentazione presentata ed, in caso negativo, ad escludere dalla gara i concorrenti che hanno presentato offerte carenti nella documentazione o irregolari in base a quanto prescritto dal bando.

Successivamente la Commissione si riunirà in seduta riservata al fine di valutare l'offerta tecnica ed assegnare i punteggi in base a quanto previsto dal bando e dal regolamento.

Successivamente nello stesso giorno o in altro giorno stabilito dalla Commissione si procederà, in seduta pubblica, a comunicare tutti i punteggi assegnati e la graduatoria provvisoria che dovrà essere approvato dall'organo competente.

- Articolo 11 -
LEASING IMMOBILIARE

Onde consentire alle imprese l'uso di moderni metodi di finanziamento per la costruzione dei fabbricati, è consentito l'utilizzo dell'acquisto del diritto di superficie, mediante leasing immobiliare, purché vengano osservate le seguenti condizioni:

- 1) L'impresa assegnataria dovrà, almeno 30 giorni prima della stipula dell'atto di cessione in diritto di superficie, rendere noto al Comune di voler procedere all'acquisto di tale diritto mediante una società di leasing, fornendo il nominativo della stessa.
- 2) All'atto di cui al punto 1) la società di leasing deve garantire:
 - a) Che all'atto del riscatto del leasing, il passaggio del diritto di superficie venga fatto esclusivamente all'impresa assegnataria o ad altra impresa, succeduta a questa in base ad esplicita autorizzazione concessa dall'amministrazione comunale.
 - b) Qualora l'impresa assegnataria non sia più in grado di provvedere al pagamento dei canoni di affitto alla società di leasing, entrambe dovranno conferire "sic et simpliciter" ogni diritto, alla prosecuzione al pagamento dei canoni ed al riscatto, al Comune di Stazzema, il quale avrà facoltà di avvalersene in prima persona o tramite nuovo assegnatario prelevato eventualmente dalla graduatoria formata in fase di assegnazione del lotto. Il Comune avrà tempo 6 mesi per individuare la ditta subentrante, per scegliere di subentrare esso medesimo o per rinunciare a tale diritto.
 - c) Che fino alla data del riscatto o comunque per dieci anni dalla stipula della convenzione l'immobile non potrà essere ceduto dalla società di leasing senza preventiva autorizzazione da parte dell'amministrazione comunale.

- Articolo 10 -
PREZZO E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il lotto sarà ceduto in diritto di superficie per la durata di anni 60 (sessanta).

Il prezzo di cessione del lotto comprensivo del costo di acquisizione delle aree, costi per urbanizzazione primaria, spese tecniche ed altri oneri, è stato stabilito nella misura di Euro/mq 68,79 (sessantotto/79) con deliberazione consiliare n.11 del 09.06.2011.

Tenuto conto che il progetto di Piano e le opere di urbanizzazione primaria saranno a carico dell'assegnatario il prezzo relativo all'acquisizione è stato nuovamente calcolato tenendo fermo l'importo di €. 68,79 e portando in detrazione le spese a carico dell'assegnatario per la progettazione la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nonché del Progetto di Piano.

Per quanto sopra il prezzo di cessione, in diritto di superficie per anni 60, è stabilito nella misura di €/mq. 25,00

Il pagamento sarà effettuato in unica soluzione alla firma della convenzione tra l'assegnatario ed il Comune di Stazzema.

E' facoltà dell'assegnatario, previa istanza di parte, motivata ed analiticamente documentata, il pagamento dilazionato del prezzo di cessione delle aree maggiorato dei conseguenti interessi corrispondenti all'interesse legale.

La dilazione di pagamento non può superare il periodo di concessione e deve essere prestata dai richiedenti idonea garanzia finanziaria mediante la stipula di fideiussione bancaria o assicurativa contenente la clausola che il Comune potrà escutere il fideiussore direttamente in caso di non pagamento alla scadenza della somma dovuta senza interpellare il debitore principale, con esclusione quindi del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile.

Tutte le spese inerenti i contratti di cessione (spese notarili, tributarie, frazionamenti e quant'altro saranno a carico degli assegnatari).

La ditta assegnataria potrà presentare i relativi progetti per la realizzazione dei fabbricati solo dopo la stipula della convenzione

- Articolo 13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Alla realizzazione delle opere di urbanizzazione provvederà l'assegnatario cui farà carico anche della presentazione della variante al Progetto di Piano (limitatamente al lotto assegnato) ed al progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Dato che gli assegnatari sono direttamente chiamati al pagamento del valore del diritto di superficie per un periodo di anni 60 e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, per il lotto a loro assegnato, essi sono esonerati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria di cui all'art. 183 della L.R. 65/2014.

Per quanto riguarda l'opificio saranno dovuti gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi degli artt. 183 e seguenti della L.R. 65/2014.

- Articolo 14 - CONDIZIONI PARTICOLARI INERENTI L' EDIFICAZIONE SUL LOTTO

L'assegnazione dei lotto è soggetta al rispetto delle seguenti condizioni particolari inerenti l'edificazione:

- L'assegnatario si obbliga a richiedere il permesso di costruire per la realizzazione dell'edificio sul lotto assegnato, ed ad ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per l'installazione e l'accensione dell'impianto restando a suo carico ogni onere e responsabilità su eventuali ritardi non dipendenti dall'Amministrazione Comunale di Stazzema.

L'assegnatario si obbliga altresì a rispettare i tempi previsti nel presente bando e nella richiesta di assegnazione dell'area.

Nel caso in cui l'assegnatario, per motivi e/o impedimenti non dipendenti da lui, non ottenga dagli enti preposti le necessarie autorizzazioni per la realizzazione e l'accensione dell'impianto, la convenzione stipulata decadrà e non sarà applicata nessuna penale all'assegnatario che comunque non avrà diritto a rimborsi, risarcimento danni o quant'altro da parte dell'amministrazione se non il corrispettivo pagato per il diritto di superficie.

- Articolo 15 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI E ACCENSIONE DELL'IMPIANTO

L'impresa assegnataria dovrà ultimare tutte le opere previste nel presente bando, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e permessi necessaria, e procedere all'accensione

dell'impianto per la produzione di energia elettrica e termica tramite gassificazione della biomassa legnosa entro 210 giorni dalla stipula della convenzione.

Il termine di ultimazione lavori potrà essere prorogato, a richiesta dell'impresa assegnataria una sola volta, per documentate ragioni di forza maggiore e per un periodo massimo di 4 mesi , previa autorizzazione della Giunta Comunale.

-

Articolo 16 - RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE

Sono cause di risoluzione della concessione:

- a) La non diretta utilizzazione del lotto da parte dell'assegnatario;
- b) Il mancato rispetto dei tempi stabiliti dal precedente articolo 15;
- c) La non osservanza di una qualsiasi norma prevista dal Regolamento di assegnazione delle Aree P.I.P.;
- d) L'impossibilità da parte dell'assegnatario, non per cause a lui imputabili, del mancato ottenimento delle necessarie autorizzazioni e/o permessi necessari per la realizzazione e accensione dell'impianto;

Nei casi di risoluzione di cui alle lettere a), b), c); si applicherà quanto stabilito dall'art. 15 del Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree P.I.P. fermo restando che le opere di urbanizzazione primaria realizzate passeranno in proprietà all'Amministrazione comunale.

Nel caso di cui alla lettera d); l'assegnatario non sarà soggetto a nessuna penale ma non avrà diritto a nessun rimborso o risarcimento se non la restituzione del corrispettivo pagato per il diritto di superficie.

Articolo 17 - RISERVATEZZA DEI DATI

I dati personali forniti saranno trattati ai sensi del D. Lgs.196/2003 per le finalità e le modalità previste dal presente bando e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

Articolo 18 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è individuato nella persona del Responsabile Settore Servizi per il Territorio e per le Imprese U.O. Programmazione del Territorio e Servizi alle Imprese,Geom. Lorenzi Simone - tel. 0584.775208

Articolo 19 - INFORMAZIONI

Il Bando, i suoi allegati e tutta la documentazione edilizia-urbanistica è reperibile sul sito del Comune di Stazzema (www.comune.stazzema.lu.it).

Per informazioni è possibile rivolgersi al Responsabile del Procedimento, Lorenzi Simone Tel 0584.775208 Fax: 0584.777259. e-mail: lorenzsimone@comune.stazzema.lu.it

Per prendere appuntamento per la presa visione dei luoghi è necessario concordare al numero sopra citato il giorno e l'ora almeno 10 giorni prima della scadenza di presentazione delle offerte.

Articolo 18 - NORME FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alle disposizioni contenute nel regolamento Comunale di Assegnazione delle Aree P.I.P. approvato con Deliberazione del C.C. n. 44 del 24/11/2011 e della vigente normativa in materia.
Pontestazzemese 11/09/2015

Il Responsabile del Servizio Settore Servizi per il Territorio e le Imprese
U.O. Programmazione del territorio e Servizi alle Imprese
Geom. Simone Lorenzi

Allegati di gara:

- Allegato 1/A “richiesta partecipazione- Amministrativa”
- Allegato 1/T “richiesta partecipazione - tecnica”
- Allegato 2 “casellario e carichi pendenti”
- Allegato 3 “copia conforme”

Allegati Tecnici:

- QP tav1 “struttura degli spazi urbani scala 1:5000 – UTOE 9 Pontestazzemese”;
- Norme Tecniche di Attuazione del R.U. (Variante);
- Carta dei Vincoli 2 scala 1:10.000;
- Estratto di mappa catastale;
- Elaborati Piano di Inseadimento Produttivo (PIP) in loc. Col del Cavallo per la realizzazione di una piattaforma per la lavorazione e stoccaggio di combustibili legnosi UMI 1, divenuto efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T. n. 17 del 30 aprile 2014
- Carta cromatica di delimitazione e classificazione delle zone acustiche: Tav AC;

Ogni altro documento tecnico relativo al Regolamento Urbanistico e Piano Strutturale Vigente o quanto ritenuto opportuno può essere visionato sul sito del Comune di Stazzema che su richiesta potrà rilasciare copia su dvd.