

	<p>Soggetto Gestore</p> <p>“La Contadina Toscana”</p> <p>Società Cooperativa Sociale ONLUS</p>
---	--

**PROCEDURA SELETTIVA DI AZIENDE PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE DESTINATE AD
ATTIVITÀ ECONOMICO PRODUTTIVE NELL'AMBITO APEA PIOMBINO**

Premessa

Il Comune di Piombino, con Variante al PRG approvata con deliberazione C.C. n. 43 del 23.03.2009, ha introdotto la previsione di un nuovo ambito produttivo in località Colmata (sottozona D5) al fine di potenziare l’offerta di spazi ed aree per l’insediamento per la piccola e Media Impresa. Il Regolamento Urbanistico vigente prevede dunque l’area denominata Ambito Produttivo di Colmata, destinata alla piccola e media impresa artigianale, commerciale e di servizio, in cui si vuole promuovere una diversificazione produttiva che favorisca imprese innovative, preferibilmente “carbon neutral”.

La Cooperativa denominata “La Contadina Toscana”, Società Cooperativa Sociale ONLUS, è il Soggetto Gestore Unico dell’area (di seguito SG), in quanto affidataria dell’attività di progettazione, realizzazione e gestione, come da Convenzione Quadro sottoscritta in data 20/03/2014.

Il Piano per gli Insediamenti Produttivi, elaborato dal SG, adottato dal Comune di Piombino con deliberazione di CC n. 28/2016 e divenuto efficace a seguito di pubblicazione dell' Avviso di Approvazione definitiva sul BURT del 20/07/2016, prevede il raggiungimento di tutte le prestazioni di carattere ambientale necessarie per la qualificazione dell’area produttiva come APEA (Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata), ai sensi della vigente normativa regionale in materia, in particolare la L.R. 87/1998 e relativo regolamento di attuazione approvato con DPGR n. 74/r del 2009.

L’APEA si caratterizza per la presenza di infrastrutture e servizi comuni gestiti unitariamente da un unico soggetto gestore secondo modalità tali da consentire prestazioni ambientali superiori rispetto alla somma dei benefici ottenibili da ciascuna impresa, e vantaggi economici derivanti dal “coordinamento gestionale” non altrimenti realizzabili dalle singole imprese.

La gestione unitaria permette di ottenere sinergie tra le imprese indipendentemente dalla omogeneità o meno dei processi produttivi, e le soluzioni orientate alla "chiusura dei cicli" ed alla condivisione dei principali servizi ambientali determinano benefici sia per l'interesse comune che per le imprese private.

La gestione unitaria del SG permette la formazione di un contratto unico per la fornitura di beni e servizi alle imprese attraverso la formulazione di una Tariffa Omnicomprensiva (TO) che è costituita dai costi del terreno, delle opere di urbanizzazione, della realizzazione degli edifici produttivi, di ogni altro costo di attuazione e gestione sostenuto dal SG nell'ambito APEA e dai servizi e forniture erogati dal SG alle imprese. Al termine del pagamento dei costi sostenuti dal SG, calcolati in canoni di durata decennale, le imprese acquisiranno la proprietà del terreno assegnato e degli immobili edificati.

Il suddetto Piano per gli Insediamenti Produttivi approvato, propone la realizzazione di unità produttive e di tutte le infrastrutture necessarie per il funzionamento delle stesse (viabilità, verde pubblico, parcheggi privati e pubblici, reti energetiche, messa in sicurezza idraulica, ecc.) e non individua compiutamente i lotti da assegnare, preferendo operare tale individuazione – nell'ambito delle aree produttive previste – solo a seguito della presentazione delle domande di assegnazione. Dopo la stesura della graduatoria di assegnazione di cui al successivo Art.1., le imprese stipuleranno con il SG ed il Comune un contratto di assegnazione descritto successivamente.

Con Atto REP. n. 6323 del 30/12/2016, è stata sottoscritta la Convenzione Operativa tra Comune ed il SG, che prevede che sia il SG a predisporre la procedura per l'assegnazione dei lotti produttivi ed operare la selezione delle imprese.

ART. 1 - OGGETTO E FINALITA' DELLA PROCEDURA

1. La presente procedura è finalizzata all'individuazione delle imprese cui assegnare i lotti del P.I.P. Ambito Produttivo di Colmata (**di seguito APEA Piombino**), limitatamente alle aree produttive incluse negli Stralci funzionali 1A, 1B e Stralcio 2, di cui alla Tav.5 del Piano Attuativo.

2. Le aree da assegnare con il presente avviso, tutte nella disponibilità del patrimonio comunale ed individuate nell'allegato stralcio planimetrico, hanno una superficie di complessivi mq. 63.950 e sono così rappresentate al Catasto dei terreni del Comune di Piombino:

- Stralcio 1A : porzioni C.T. foglio 50 mapp. 25, 251, 242;
- Stralcio 1B: porzioni C.T. foglio 50 mapp. 25, 179, 180, 181, 182, 159, 160, 1; interi C.T. foglio 50 mapp. 21; interi C.F. foglio 50 mapp. 132 sub. 601 categoria catastale F2;
- Stralcio 2: porzioni C.T. foglio 50 mapp. 159, 160, 157, 1, 3, 25, 179, 176; interi C.T. foglio 50 mapp. 2, 177.

I singoli lotti saranno individuati successivamente alla procedura comparativa in funzione del numero delle domande pervenute e delle esigenze produttive delle aziende.

3. Le aree sono destinate ad uso artigianale, di servizio e commerciale, con esclusione della distribuzione alimentare. Le aree da destinare ad uso commerciale potranno coprire al massimo il 30% del totale delle aree in assegnazione.

4. La superficie fondiaria minima richiedibile è fissata in 2.000 mq, con superficie coperta minima non inferiore al 30% e comunque non inferiore a 1000 mq.

5. Nel caso l'azienda necessiti di una superficie minore potrà presentare la domanda in associazione con altre imprese per raggiungere il parametro minimo sopra espresso.

6. Il SG, dopo il ricevimento delle domande di cui alla presente procedura selettiva, procederà, tramite apposita commissione nominata dal SG, alla valutazione delle istanze sulla base degli indicatori di cui al successivo Art. 13, definendo una assegnazione provvisoria ai soggetti aventi i requisiti richiesti dalla presente procedura e risultanti dalla selezione.

7. Successivamente, il SG procederà ad accorpare razionalmente e complementariamente le richieste che hanno avuto la preassegnazione, tenendo conto della loro reciproca compatibilità sia con riferimento alla tipologia delle produzioni da insediare in un dato macrolotto, sia ai tempi di realizzazione dell'insediamento, in modo da favorire il completamento e l'omogeneità realizzativa del singolo macrolotto ovvero di significative porzioni di esso.

8. Ai fini della selezione delle imprese definitivamente assegnatarie e della definizione degli assetti di ripartizione dei macrolotti, nonché della definizione di eventuali nuove viabilità interne di accesso ai lotti, è prevista, subito dopo la fase di preassegnazione, una fase di consultazione e successiva concertazione con le imprese preassegnatarie – di cui sia stata verificata la sussistenza dei requisiti richiesti dalla procedura e dichiarati nelle domande - diretta a verificare la localizzazione, le condizioni, le caratteristiche e i tempi dell'insediamento richiesto, nonché la eventuale disponibilità a contenere o estendere l'opzione di superficie per adeguarla o renderla compatibile con le effettive disponibilità territoriali.

9. La previsione di detta fase di consultazione ha carattere necessario. Qualora non si determini il concerto tra il SG e l'impresa preassegnataria, la domanda di partecipazione viene meno senza penali o altri effetti pregiudizievoli a carico del SG.

10. Al termine di tale fase di consultazione, il SG comunicherà, al Comune ed alle aziende partecipanti, l'elenco definitivo delle ditte assegnatarie convocandole alla definizione del contratto di assegnazione tra Comune, SG e impresa assegnataria, da stipularsi entro 40 giorni dalla comunicazione. Entro tale termine saranno effettuati a cura del SG i frazionamenti dei lotti da assegnare.

ART. 2 - REQUISITI PER L'AMMISSIONE

1. Possono partecipare alla presente selezione le PMIM che svolgono le seguenti attività:
 - a. attività artigianali e industriali, ivi compresi il deposito e l'esposizione dei prodotti di tali attività;
 - b. attività nel campo della Green Economy;
 - c. attività di trasformazione agroalimentare;
 - d. attività commerciali, con esclusione della distribuzione alimentare;
 - e. attività nel campo della ricerca scientifica applicata.
2. Costituiranno valutazioni di merito positivo (Art. 13) quelle attività che presenteranno un avanzato contenuto di innovazione di prodotto e/o di processo.
3. Alla data di presentazione della domanda, le imprese devono essere già iscritte al registro delle imprese e devono trovarsi nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di fallimento, concordato preventivo, amministrazione straordinaria, liquidazione coatta amministrativa o volontaria.
4. Sono ritenute non compatibili con le caratteristiche dell'area produttiva e, pertanto, sono escluse dalla partecipazione al presente invito:
 - a. attività industriali a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.lgs. 105 del 26/06/2015 (cd. Seveso III) in cui sono presenti sostanze pericolose in quantità uguali o superiori a quelle indicate nell'allegato I della suddetta norma;
 - b. tutte le altre attività potenzialmente pericolose e/o particolarmente impattanti sotto il profilo ambientale, eccessivo consumo di acqua, emissioni di cattivi odori, quali:
 - o impianti produttori di gas tossici che richiedono autorizzazione;
 - o impianti industriali di produzione, utilizzazione e trattamento di materiali a rischio biologico;
 - o impianti di trattamento, arricchimento e stoccaggio di materiali e residui nucleari;
 - o conerie;
 - c. impianti di produzione, confezionamento, recupero di esplosivi e polveri esplodenti;
 - d. attività estrattive;
 - e. discariche e/o impianti di incenerimento rifiuti anche in versione di termovalorizzazione;
 - f. attività di qualunque tipo che immettono nell'ambiente circostante composti solidi, liquidi o aeriformi, tossici, stabili o bioaccumulabili;
 - g. gestione di rifiuti pericolosi e/o tossico-nocivi.
5. Le domande di partecipazione, come previsto all'Art. 12, contengono al loro interno una autodichiarazione in ordine ai requisiti per l'ammissione e per l'attribuzione di punteggio per la successiva graduatoria.

ART. 3 – CORRISPETTIVI PER L'INSEDIAMENTO

1. Le principali componenti immobiliari dell'insediamento sono calcolate con questi parametri:
 - a. euro 30,00 a mq. Costo del lotto oggetto di assegnazione definitiva, determinato dal Comune di Piombino, al netto di IVA;
 - b. euro 75,00 a mq. Importo delle opere di urbanizzazione e di sistemazione idraulica determinato sulla base del progetto preliminare. Tale importo è soggetto ad eventuale conguaglio, nella misura massima del +3%, conseguente alla definitiva computazione a consuntivo;
 - c. euro 9,00 a mq. Spese tecniche e generali relative alla formazione del PIP, alla progettazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le attività istruttorie, la predisposizione degli atti negoziali e gli altri oneri generali sostenuti dal SG nell'esercizio delle sue funzioni;
 - d. I costi di realizzazione degli edifici produttivi e relative resedi, secondo le specifiche riportate dall'Art. 10;
 - e. I costi di progettazione degli immobili produttivi demandata in via esclusiva al SG, al quale l'impresa assegnataria dovrà comunicare le specifiche richieste. Il costo del servizio di progettazione definitiva è pari al 4% del costo di costruzione. La prestazione comprende la progettazione architettonica, acustica, impiantistica ed energetica necessaria per l'acquisizione dei titoli abilitativi da parte del comune. Non comprende la progettazione esecutiva e le attività professionali di D.L., sicurezza e collaudi, né le pratiche di frazionamento e accatastamento.
2. Limitatamente alle attività commerciali e di servizio, il soggetto assegnatario del lotto dovrà versare al Comune di Piombino, in sede di ritiro del permesso di costruire, il contributo sul costo di costruzione previsto dal D.P.R. 380/2001 e L.R. 65/2014.
3. Le componenti immobiliari sono comprese nella TO (Tariffa Omnicomprensiva) come disposto dall'Art. 11.

ART. 4 - CONTENUTI DEL CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE

1. I partecipanti, contestualmente alla domanda, qualora risultino preassegnatari di un lotto, si impegnano a sottoscrivere con SG e Comune un contratto di assegnazione comprendente i seguenti contenuti principali:
 - a) l'assegnatario accetta il lotto (sub-lotto o parte di esso) come individuato, localizzato e definito in sede di concertazione conseguente la preassegnazione;

- b) accetta le condizioni e gli atti a carattere normativo e d'indirizzo deliberati dal Comune (Norme di attuazione del P.I.P., Convenzione, Disciplinare APEA);
- c) accetta "La Contadina Toscana" srl onlus come "Soggetto Gestore dell'area APEA Piombino" e si impegna per il conseguimento degli obiettivi APEA;
- d) conferisce mandato al SG per la progettazione e realizzazione del capannone e strutture produttive. I costi di tali manufatti, del terreno e delle opere di urbanizzazione sono contabilizzati in TO e corrisposti, secondo quanto previsto dall'Art. 11, in 120 mensilità. Qualora l'assegnatario preferisca far realizzare l'edificio produttivo per proprio conto, verrà stipulato apposito accordo privato tra SG e azienda che regolerà questa ipotesi. Gli edifici dovranno comunque essere realizzati secondo quanto previsto dall'Art. 10;
- e) accetta che i servizi e le forniture siano erogati dal SG, in particolare relativamente alle utenze di energia termica ed elettrica, idrica, ed ai servizi di gestione rifiuti, assicurazione centralizzata, manutentivi, adempimenti autorizzativi/burocratici, secondo quanto stabilito nel contratto di specifico servizio. Tali servizi e utenze sono contabilizzati in TO e corrisposti mensilmente secondo quanto previsto dall'Art. 11;
- f) accetta la TO preliminarmente quantificata durante la fase di consultazione prevista al precedente Art. 1, comma 8, in base ai dati autodichiarati nella scheda tecnica allegata al presente avviso;
- g) corrisponde, alla firma del contratto di assegnazione, un numero di canoni di TO non inferiore a 12 e non superiore a 24 (da calcolarsi in virtù della incidenza specifica, caso per caso, di aree, edifici e servizi quali componenti della TO);
- h) rilascia al SG idonea garanzia fideiussoria, rilasciata da idoneo soggetto a tal fine autorizzato dalle Autorità competenti in materia, pari ad una annualità di TO.

2. Tale contratto deve essere stipulato entro il termine massimo di giorni 40 dal ricevimento della comunicazione di definitiva assegnazione di cui all'Art. 1, comma 10.

3. L'importo versato a titolo di deposito cauzionale di cui all'Art. 12, comma 1, punto e, sarà svincolato all'atto della stipula del contratto di assegnazione tra SG, Comune e Assegnatario.

4. L'assegnatario si impegna a non trasferire, quale ne sia il titolo, i beni oggetto dell'assegnazione per un sestennio dalla data di stipula del contratto di insediamento ovvero per un quadriennio dalla data di rilascio del certificato di agibilità/abitabilità dell'immobile.

5. Nei casi in cui la tipologia operativa delle aziende assegnatarie preveda, sotto il profilo formale, la necessità di autorizzazioni particolari, essenziali per l'insediamento della impresa stessa, e di durata di rilascio rilevante (quale, a titolo esemplificativo, una procedura ambientale di VIA), si rimanda a specifici accordi tra azienda e SG in merito alle tempistiche di insediamento, tali da

consentire al SG di operare nell'interesse generale per quanto concerne il piano di svolgimento dell'allestimento della Area APEA nel suo complesso.

ART. 5 - ATTO DI CESSIONE DEGLI IMMOBILI E DEL TERRENO

1. L'atto definitivo di cessione degli immobili e del terreno sarà stipulato al saldo del pagamento di 120 mensilità o loro equivalente.
2. I suoli e gli immobili di proprietà del Comune, sono liberi da ipoteche ed altri pesi ed oneri pregiudizievoli dipendenti da fatto proprio e vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e come pervenuti al Comune stesso a seguito di decreti di esproprio ovvero di qualunque altro titolo di provenienza che li riguardano.

ART.6 – CESSIONE DEL CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE

1. Il contratto di assegnazione può essere trasferito dal titolare a terzi imprenditori trascorsi sei anni dalla sottoscrizione del contratto stesso, previo assenso del SG e previo saldo, da parte del terzo in subentro, di quanto ancora dovuto al SG dal cedente.
2. Il SG può esercitare il diritto di prelazione.

ART. 7 – SERVITÙ ED ONERI

1. SG si riserva il diritto di imporre, anche successivamente all'atto pubblico di cessione del suolo, senza obbligo di pagare corrispettivo alcuno, servitù di elettrodotto, metanodotto, acquedotto e fognatura e servitù telefonica sugli spazi facenti parte delle aree non coperte da edifici, nell'ambito di una più razionale distribuzione d'impianti e servizi della zona produttiva.
2. La ditta assegnataria, si obbliga a dare la disponibilità del 70% del tetto al SG per la realizzazione degli impianti per produzione di energia termica ed elettrica e/o di altre installazioni per l'efficienza energetica.
3. La ditta assegnataria, si obbliga a riconoscere la natura coattiva di dette servitù in quanto scaturenti da esigenze di piena attuazione del piano attuativo e delle finalità della APEA, si obbliga di per sé suoi aventi causa a qualsiasi titolo a consentirne la costituzione senza corrispettivo di sorta, assumendo specifico obbligo ad intervenire nei relativi atti di costituzione di servitù a semplice richiesta del SG.
4. L'assegnatario si obbliga a non mutare attività senza preventiva autorizzazione del SG.

ART. 8 - PENALI E RETROCESSIONE

1. Qualora l'assegnatario, a seguito di specifico accordo, abbia optato per la costruzione in proprio dell'edificio produttivo, nell'ipotesi in cui esso sia stato realizzato, parzialmente o totalmente, senza che sia stata avviata alcuna attività produttiva, l'azienda insediata dovrà rimuovere ogni bene o struttura ripristinando lo stato di consegna entro sei mesi dalla intimazione di adempiere del SG.

2. Decorso tale periodo si darà luogo all'immediato incasso della garanzia come da contratto di insediamento e, nel caso in cui la ditta non vi provveda, in sostituzione di essa, il SG potrà provvedere il SG trattenendo l'importo delle relative spese sulla quota del prezzo di vendita da restituire, salvo il recupero dell'eventuale differenza.

ART. 9 - COSTO DI CESSIONE DEGLI EDIFICI PRODUTTIVI

1. Ai sensi dell' Art. 3 della presente procedura selettiva, il costo di cessione previsto per gli edifici produttivi richiesti è il seguente:

	<i>Altezza immobile</i>	<i>Costo di cessione</i>
<i>Superficie coperta produttiva</i>	<i>Fino a 6 mt</i>	<i>€ 700,00/mq</i>
	<i>Fino a 8 mt</i>	<i>€ 750,00/mq</i>
	<i>Fino a 10 mt</i>	<i>€ 800,00/mq</i>

2. Tali costi sono indicativi e saranno verificati in sede di aggiudicazione in funzione delle variazioni del mercato immobiliare. Essi comprendono i costi della realizzazione delle aree esterne (piazze e superfici permeabili), per una superficie pari e fino al 50% di quella complessiva utilizzata dall'azienda assegnataria.

ART.10 - QUALITÀ TECNICHE DELLE UNITÀ PRODUTTIVE

1. I capannoni e gli altri immobili concessi vengono forniti in versione "base" completi delle finiture, come di seguito specificate, come descritto nel progetto tipo (Tav. 7 del Piano Attuativo) che definisce la uniformità progettuale e secondo le principali caratteristiche sotto riportate:

TIPOLOGIA	REQUISITI PREVISTI DA PROGETTO
Superficie coperta produttiva	Struttura prefabbricata in cemento armato o acciaio o legno, comprensiva di plinti di fondazione, pilastri, capriate e manto di copertura. Acque meteoriche a terra con rete di convogliamento in apposito scarico. Sono comprese pareti perimetrali a taglio termico. Resistenza al fuoco REI 120. Pavimentazione in battuto cementizio. Finestrature con telaio in alluminio e vetrate coibentate. Portoni con

	telaio in acciaio e pannellatura coibentata in PVC o similare. Predisposizioni edilizie per gli impianti elettrici e meccanici degli opifici/magazzini, impianto di terra, fibra ottica. Locali ad uso ufficio per una superficie pari al 5%* della superficie complessiva. Servizi igienici standard separati per uffici e opificio/magazzino.
Superfici esterne (piazze e superfici permeabili)	Pavimentazione in conglomerato bituminoso per strato di base, e per strato di usura fino al massimo consentito dalla impermeabilizzazione delle aree esterne. Realizzazione di aree scoperte drenanti con piantumazione di piante di piccolo-medio fusto, comprensive di impianto di irrigazione automatico. Compresa la preparazione del sottofondo con opportuni sistemi drenanti e livellamento superficiale.

2. L'esatta quantificazione dei costi risente della natura del progetto desiderato, delle finiture previste, di eventuali dotazioni particolari, di uso di materiali particolarmente performanti, della necessità di eventuali opere di sottofondazione aggiuntive.

3. Il progetto costituisce il riferimento per quanto concerne i caratteri tecnici costruttivi dei capannoni ed altri immobili. Restano possibili, nel rispetto dei dati quantitativi del progetto, della localizzazione delle opere di urbanizzazione e delle distanze, quelle modifiche al capannone, ivi compreso l'incremento della quota degli uffici*, che l'azienda assegnataria ritiene utili alle proprie esigenze produttive. I costi delle modifiche, qualora siano di particolare importanza, sono a carico dei proponenti delle stesse.

ART 11 - TARIFFA OMNICOMPENSIVA (TO)

1. Il corrispettivo dovuto dall'azienda che si insedierà sarà dato da una TO che è la sommatoria comprensiva di tutti i servizi e beni offerti dal SG. Ogni azienda riceverà una TO definita, risultato delle specifiche quantità di servizi utilizzati e di beni.

2. La TO è composta da due componenti principali: le voci relative alle forniture ed utenze e quelle "immobiliari" relative al terreno, alla realizzazione degli edifici produttivi, delle infrastrutture e degli strumenti e spazi comuni.

3. La TO sarà quantificata durante la fase di consultazione prevista al precedente Art. 1, sentite le esigenze dell'assegnatario ed esaminata la sua scheda tecnica allegata al presente avviso. I servizi di fornitura offerti dal Soggetto Gestore sono tutti quelli inerenti le necessità di insediamento e produzione e, a titolo esemplificativo: Fornitura di Energia Elettrica, di Calore, Acqua, Gestione dei Rifiuti, Illuminazione Comune.

4. La TO, nella sua componente immobiliare, sarà corrisposta in 120 mensilità, delle quali 24 saranno conferite alla stipula del contratto. Nel caso che dalla autodichiarazione della azienda emergesse una rilevante incidenza delle utenze e forniture (quali, ad esempio, energia e calore), in sede di contratto di assegnazione le mensilità da conferire potranno essere pattuite in misura minore, ma mai inferiori a 12.

5. Il corrispettivo non comprende tasse ed imposte gravanti sul soggetto fiscale sottoscrittore della convenzione.
6. La TO sarà corrisposta per tutto il periodo di attività anche successivo alle 120 mensilità ma scorporata della componente immobiliare, già saldata con i primi 120 canoni, con un aggiornamento annuale secondo l'indice ISTAT.
7. Il corrispettivo relativo alle forniture e utenze dovrà essere corrisposto mensilmente in base all'effettivo uso dei servizi consumati ed in quota parte, pari alla superficie occupata, per quelli indivisibili.
8. Il SG fornirà i servizi in TO secondo due criteri:
 - a. Trasparenza in termini di tariffe medie di mercato (a titolo esemplificativo, nel caso dell'energia elettrica sarà di riferimento il prezzo Eurostat e per quanto riguarda l'acqua potabile sarà di riferimento la tariffa ASA)
 - b. Economicità: prezzo inferiore a tariffe di riferimento.
9. La TO decorre dalla stipula del contratto di insediamento secondo le modalità temporali in esso contenute.

ART. 12 - MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. I soggetti privati regolarmente iscritti alla data della presente procedura presso le C.C.I.A.A. per l'esercizio delle attività previste sull'area di cui trattasi, che intendano partecipare alla selezione, singolarmente o anche in associazione tra loro, devono presentare, **entro il 10/02/2017**, tramite esclusivamente via PEC indirizzata a "La Contadina Toscana" Società Cooperativa Sociale ONLUS, via Francesco Bonaini n. 69, 56125 - PISA, PEC **lacontadinatoscana@pec.it**, la seguente documentazione, indicando in oggetto la dicitura:

"Procedura Selettiva di Aziende per l'Assegnazione di Aree Destinate ad Attività Economico Produttive nell'ambito APEA Piombino"

- a) **Richiesta di Assegnazione area**, secondo il modello allegato alla presente Procedura (Allegato "A");
- b) **Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.** ;
- c) **Proposta progettuale** contenente una **Relazione**, di non più di due cartelle, descrittiva dell'intervento proposto. La proposta progettuale dovrà essere idonea a configurare le caratteristiche dell'iniziativa, con l'indicazione dei tempi di realizzazione, le previsioni dei futuri ampliamenti, nonché delle prestazioni ambientali dell'intervento;
- d) **Scheda tecnica dell'azienda** (Allegato "B" alla presente Procedura) debitamente compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal soggetto o dai soggetti richiedenti;

- e) **Deposito cauzionale**, da costituire a mezzo emissione di assegno circolare di importo pari a Euro1(uno) per ogni metro quadro di superficie opzionato, a garanzia dell'assolvimento degli obblighi assunti con la presentazione della domanda. L'importo del deposito cauzionale verrà restituito con la stipula del contratto di assegnazione.

Nota: nella domanda allegare la fotocopia del suddetto assegno circolare, l'originale dello stesso sarà da consegnarsi successivamente a richiesta del SG.

2. La domanda e la scheda tecnica devono essere debitamente compilati in ogni loro parte. Le domande con allegati incompleti non saranno prese in considerazione.

ART. 13 - VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E GRADUATORIA

1. Ai fini della formazione della graduatoria, ad ogni domanda verrà attribuito il punteggio ottenuto sommando algebricamente il valore degli indicatori e dei criteri di priorità così come di seguito indicati:

a. **Indicatore n. 1** (Indicatore occupazionale)

Sarà attribuito un punteggio in funzione del numero degli addetti, come previsto nella Proposta Progettuale di cui all'Art. 12, comma 1, punto c):

- da 1 a 5 dipendenti: punti 1
- tra 6 a 10 dipendenti: punti 2
- tra 11 e 20 dipendenti: punti 4
- più di 20 dipendenti: punti 8

Sarà attribuito un ulteriore punteggio in funzione del numero degli addetti facenti parte del "Bacino di riferimento dei lavoratori da rioccupare" come stabilito nell'Allegato n° 1 alla Circolare 12 ottobre 2015, n. 75996 del Ministero dello Sviluppo Economico cui si rimanda – allegato C (disoccupati che nell'arco del quinquennio antecedente al 24 aprile 2014 risultino essere stati occupati con rapporto di lavoro subordinato o parasubordinato presso Lucchini S.p.a., Arcelor Mittal Piombino S.p.a., Dalmine S.p.a., oppure presso le unità locali delle imprese dell'indotto siderurgico così come definito nello stesso Allegato n° 1, ubicate nell'area di crisi -Comuni SLL Piombino- o nei Comuni ad essa attigui -Follonica, Castagneto Carducci, Sassetta, Monteverdi Marittimo, Monterotondo Marittimo, Massa Marittima-, oppure lavoratori percettori di ammortizzatori sociali presso le imprese o unità locali come sopra individuate):

- fino a 4 dipendenti: punti 4

- o oltre 4 dipendenti: punti 6

Inoltre, sarà attribuito un ulteriore punteggio in funzione del numero delle donne assunte:

- o fino a 4 dipendenti: punti 4

- o oltre 4 dipendenti: punti 6

b. **Indicatore n. 2** (Certificazioni)

Alle imprese che, alla data di pubblicazione del presente avviso, siano certificate o in fase di certificazione nel settore qualità e/o nel settore ambientale da organismi di certificazione accreditati in base alle normative vigenti, saranno assegnati:

- o punti 4

c. **Indicatore n. 3** (Turni di lavoro)

- o lavorazioni su un turno: punti 1
- o lavorazioni su due turni: punti 4
- o lavorazioni su tre turni: punti 8

d. **Indicatore n. 4** (Start-Up e PMIM Innovative)

Le aziende iscritte nell'apposita Sezione speciale del Registro Imprese dedicata alle start up innovative:

- o punti 4

e. **Indicatore n. 5** (Emissioni di Gas Serra)

A seguito di certificazione di processo e relativo bilancio di emissione effettuata da Istituto Universitario o di ricerca:

- o Imprese il cui processo produttivo è definibile come "carbon neutral" : punti 2
- o Imprese il cui processo produttivo è definibile come "carbon negative": punti 4

f. **Indicatore n. 6** (Consumo di energia e cogenerazione)

Si ritiene un fattore premiante un fabbisogno di energia e calore che, conformemente alla mission ecologica implicita nella convenzione APEA, abbia una impostazione di praticabilità di utilizzo da sistemi di produzione cogenerativi:

- o Per le aziende con un rapporto di consumo di energia elettrica e termica pari ad 1 a 1:
punti 2
- o Per le aziende con un rapporto di consumo di energia elettrica e termica pari ad 1 a 1,5:
punti 4
- o Per le aziende con un rapporto di consumo di energia elettrica e termica pari ad 1 a 2:
punti 6

- Per le aziende con un rapporto di consumo di energia elettrica e termica pari ad 1 a 2,2:
punti 8

g. **Indicatore 7** (Presentazione di una precedente manifestazione di interesse)

Per le aziende che hanno presentato una manifestazione di interesse precedentemente alla pubblicazione del presente avviso:

- punti 2

h. **Indicatore n. 8** (Fondi Pubblici per Area di crisi industriale complessa di Piombino)

i. Imprese assegnatarie di finanziamenti pubblici nazionali e/o regionali riservati a Piombino dall'Accordo di Programma "Disciplina degli interventi per la riqualificazione e la riconversione del polo industriale di Piombino" sottoscritto in data 24/04/2014, e seguenti:

- punti 4

2. Il SG, nella funzione di selezionatore, si riserva di chiedere al concorrente la documentazione relativa a quanto da lui dichiarato.
3. In fase di elaborazione della graduatoria, a parità di punteggio assegnato, farà fede l'ordine cronologico di presentazione della domanda.
4. Una volta conclusa l'istruttoria, effettuata dal SG, le imprese riceveranno comunicazione formale dell'esito della graduatoria.
5. I concorrenti eleggono domicilio presso la loro casella PEC, pertanto il SG invierà in detta casella ogni tipo di comunicazione.
6. Qualora a seguito dell'istruttoria e della fase di concertazione non si pervenga al perfezionamento di tutte le istanze di assegnazione, si procederà ad attingere dalla graduatoria predisposta.
7. Ad esaurimento della graduatoria, il SG potrà procedere all'assegnazione dei lotti rimanenti con assegnazione diretta o nuovo avviso di selezione.

ART 14 - CONDIZIONI DEL PRESENTE AVVISO

1. La presente procedura non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art: 1336 del Codice Civile, non è impegnativa o vincolante per il Comune, né per SG, i quali si riservano di recedere dall'iniziativa e comunque di non darvi ulteriore corso qualora venga meno, per qualsiasi ragione la fattibilità dell'iniziativa stessa. In tale caso, nessuna pretesa risarcitoria o a qualsivoglia altro titolo potrà essere fatta valere nei confronti dei soggetti di cui sopra, nemmeno ai sensi dell'art.1337 del codice civile. Nulla è dovuto, neanche a titolo di rimborso delle spese sostenute, ai soggetti le cui proposte non dovessero risultare inserite nella graduatoria o per le quali non si dovesse dar corso alla procedura di approvazione o per le quali la stessa procedura non si dovesse concludere in senso positivo.

ART 15 - INFORMAZIONI

1. Copia dell'avviso e dei moduli ad esso allegati potrà essere scaricata dai siti www.apeapiombino.eu e www.comune.pombino.li.it ed informazioni potranno essere richieste all'indirizzo info@apeapiombino.eu
2. Presso lo Sportello SUAP del Comune di Piombino potranno essere richieste eventuali ulteriori informazioni.

ART 16 - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. L'azienda partecipante, nel caso in cui intenda iniziare una controversia in relazione alla interpretazione ed esecuzione della presente procedura selettiva, prima di adire l'Autorità Giudiziaria, si impegna ad inviare al SG un reclamo scritto, via PEC, nel quale espone i motivi dello stesso. Entro i 40 giorni successivi, l'azienda reclamante sarà convocata dal SG al fine di cercare insieme una soluzione bonaria della questione.
2. Se l'azienda non è soddisfatta della soluzione scaturita per le vie bonarie, si impegna a ricorrere all'Autorità Giudiziaria ai sensi e per gli effetti dell'art 696 bis cpc, affinché la controversia sia devoluta ad un consulente tecnico nominato dal Tribunale di Livorno, ai fini della composizione della lite. Il SG e l'azienda si atterrano a quanto stabilito dal CT rinunciando alla prosecuzione del giudizio.
3. Il Foro competente in via esclusiva per ogni eventuale controversia è quello di Livorno.

OGGETTO : - RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE AREA l'Assegnazione di Aree Destinate ad Attività Economico Produttive nell'ambito APEA Piombino "

Il sottoscritto.....nato a.....e residente
in.....Via.....:.....:.....n.....:

in qualità di.....

dell'Impresa Individuale.....:..... oppure

della Società.....: con sede legale
in.....Provincia.....:Via..... n.....:

avente Codice Fiscale..... e/o Partita Iva.....:

CAP.....: telefono cellulare.....

PEC@.....:

CHIEDE

di partecipare alla procedura di cui all'oggetto:

A tal fine, ai sensi degli artt: 46 e 47 del D:P:R: n: 445/2000 e s.m.i., sotto la propria personale responsabilità e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art: 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- di essere in possesso dei requisiti generali previsti dalla normativa in vigore per contrattare con la pubblica amministrazione;
- di conoscere e accettare le clausole e le condizioni della procedura cui partecipa, nonché degli atti e documenti in essa richiamati con particolare riferimento al PIP in questione e agli altri atti e documenti richiamati in "Premessa". Riconosce, infine, che alla presentazione della domanda non consegue l'automatico diritto all'assegnazione dei lotti, dei sub-lotti o delle porzioni di essi richiesti;
- Di impegnarsi, qualora selezionati come assegnatari provvisori, a stipulare, entro 40 giorni dalla comunicazione dell'assegnazione provvisoria, il contratto di assegnazione di cui all'Art. 4, pena la decadenza dell'assegnazione provvisoria e perdita del deposito cauzionale;
- Di conoscere che l'impianto produttivo è/non è soggetto a VIA:

SI

NO

ALLEGA alla presente Richiesta di Assegnazione (come da Art. 14):

1. CERTIFICATO DI ISCRIZIONE alla C.C.I.A.A.
2. PROPOSTA PROGETTUALE
3. SCHEDA TECNICA AZIENDA (Allegato B)
4. DEPOSITO CAUZIONALE

FIRMA

SCHEDA TECNICA AZIENDA

Tipo di produzione : _____

breve descrizione dei processi produttivi:

Superficie necessaria per l'impianto: MQ _____

- di cui coperti MQ _____

- per futuri ampliamenti MQ _____

- Dimensione lotto di terreno MQ. _____

Investimento complessivo previsto €. _____

- nelle eventuali fasi successive €. _____

Numero dipendenti previsti:

A tempo pieno

Part-time

n. _____

n. _____

di cui:

Appartenenti al "Bacino di riferimento dei lavoratori da rioccupare", Allegato n° 1 circolare MISE 12/10/15 n° 75996:

n. _____

Di sesso femminile:

n. _____

- elenco delle certificazioni ottenute o in fase di ottenimento nel settore qualità e/o nel settore ambientale da organismi di certificazione accreditati in base alla normativa vigente:

Turni di lavoro giornalieri previsti:

- lavorazioni su un turno
- lavorazioni su due turni
- lavorazioni su tre turni

Prodotti innovativi ottenuti in collaborazione con l'università ed enti di ricerca:

Elenco dei finanziamenti pubblici ottenuti:

Elenco dei finanziamenti pubblici ottenuti riservati a Piombino per mezzo dell'Accordo di Programma "Disciplina degli interventi per la riqualificazione e la riconversione del polo industriale di Piombino" sottoscritto in data 24/04/2014, e seguenti:

Dichiarare se l'azienda può definirsi come Start up innovative

SI NO

Dichiarare se il processo produttivo aziendale è:

- produttore di emissioni di CO2 o gas serra equivalenti
- carbon neutral
- carbon negative

Potenza elettrica necessaria, espressa in KW di potenza installata:

KWp _____

Consumi annuali di energia elettrica espressi in KWh

KWh _____

Potenza termica necessaria, espressa in KW di potenza installata:

KWp _____

Consumi annuali di energia termica espressi in KWh

KWh _____

Necessità di acqua per uso potabile espressa in MC/anno:

MC/anno _____

Necessità di acqua per uso industriale espressa in MC/anno:

MC/anno _____

Acqua per uso industriale recuperata dal processo produttivo espressa in MC/anno:

MC/anno _____

Necessità di reti trasmissione dati _____

Eventuale previsione di scarichi inquinanti o altre cause di molestia e sistemi da adottare per la loro eliminazione

Eventuali cause di incompatibilità localizzativa con altri generi di attività e distanze di sicurezza in senso sia attivo che passivo

Previsioni in tonnellate/anno di merci in arrivo:

- via mare tonn./anno _____

- via ferrovia tonn./anno _____

- su gomma tonn/anno _____

Previsioni in tonnellate/anno di merci in partenza:

- via mare tonn./anno _____

- via ferrovia tonn./anno _____

- via gomma tonn/anno _____

Il sottoscritto presta il consenso alla trattazione dei dati ai sensi della Legge Privacy T.U. n°.196 del 30.06.2003.

Il sottoscritto, nella qualità di cui sopra, dichiara di aver preso visione per accettazione del vigente Regolamento dei Suoli per gli insediamenti, approvato con delibera.....

DATA _____

FIRMA DIGITALE

INFORMATIVA ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 196/2003

Si informa che i dati acquisiti ed in possesso di questo Ente sono oggetto di trattamento nel pieno rispetto della normativa e secondo principi di correttezza, liceità, trasparenza e tutela della riservatezza e dei diritti previsti.

Ai sensi della normativa indicata, forniamo le seguenti indicazioni:

1. I dati personali sono trattati con l'ausilio di strumenti cartacei, elettronici o comunque automatizzati, al fine di memorizzarli, gestirli e trasmetterli.

Sono conservati in ambienti in cui è controllato l'accesso e conservati per la durata prevista dalla Legge alla fine distrutti.

2. Verranno trattati esclusivamente per gli scopi connessi all'attività del SG.

Il loro trattamento è presupposto indispensabile per gli adempimenti connessi alle iniziative e allo svolgimento delle funzioni istituzionali dell'Ente, e l'eventuale diniego al consenso comporta l'impossibilità per il SG di erogarli.

3. I dati personali vengono comunicati agli Enti ed alle Autorità competenti per l'adempimento agli obblighi di legge e/o di regolamento, degli addetti alla promozione delle attività istituzionali e potranno, altresì, essere utilizzati per finalità statistiche in forma anonima ed aggregata.

I dati, in nessun caso, saranno diffusi presso terzi.

4. In particolare i dati verranno trattati per finalità connesse allo svolgimento, tra l'altro delle seguenti attività:

Aspetti amministrativi-contabili;

- Attività di pianificazione territoriale;
- Acquisizione/espropriazione ed assegnazione e cessione di immobili per la realizzazione di nuove attività imprenditoriali;
- Realizzazione di infrastrutture, loro gestione e manutenzione.

5. Titolare del trattamento è il Presidente dell'Ente ed il responsabile del trattamento dei dati è il Direttore dello stesso.

6. L'interessato gode dei diritti assicurati dall'art. 7 del citato D. Lgs. 196/2003, che potranno essere esercitati secondo quanto previsto dal successivo l'art. 8, mediante apposita richiesta al titolare o al responsabile del trattamento.

7. In relazione a quanto descritto, con la sottoscrizione della presente, l'interessato esprime libero consenso ai trattamenti indicati.

Piombino, lì 05/01/2017