

INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTO ATTUATORE DEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DENOMINATO “RESIGA”

AVVISO PUBBLICO

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Premesso che:

- con D.G.R. 21 dicembre 2015 n. 70-2680, è stato approvato dalla Regione Piemonte il nuovo P.R.G.C. nell'ambito del quale è stata prevista a sud del territorio comunale un'area produttiva da attuarsi mediante piano per gli insediamenti produttivi denominato - P.I.P. località Resiga;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 96 del 03 settembre 2019 è stato adottato il piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) sito in località Resiga;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 14 gennaio 2020 si è provveduto ad approvare il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) sito in località Resiga nelle aree così come identificate negli elaborati progettuali redatti dal raggruppamento temporaneo di professionisti affidatario del servizio come da determinazione dirigenziale n. 188/SU del 19 dicembre 2016;
- ai sensi dell'art. 40 comma 3) della L.R. 56/1977, si è provveduto a pubblicare la deliberazione della Giunta Comunale di cui sopra sul bollettino ufficiale della Regione Piemonte BUR n. 6 del 06/02/2020 affinché il piano stesso assumesse la piena efficacia;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 29 novembre 2021 si è provveduto ad adottare la variante parziale n. 6 al P.R.G.C. vigente ai sensi del comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/1977 e contestuale variante al P.I.P. Resiga approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 4 del 14/01/2020, volta ad introdurre la possibilità di eseguire all'interno del comparto la realizzazione di magazzini automatici con sviluppo anche in verticale ma di altezza superiore a quella prevista al comma 4 dell'art. 26 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente e delle specifiche norme tecniche di attuazione del piano insediamenti produttivi denominato “A.P.E.A. Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata P.I.P. "Località Resiga"” che, all'art. 6, prevedono un'altezza massima pari a m 10,00, corrispondente a quella prevista dalla norma di PRGC;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 31 marzo 2022 si è approvato il “Progetto definitivo variante parziale n. 6 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/1977 e contestuale variante al P.I.P. Resiga approvato con deliberazione di Giunta Comunale

n. 4 del 14/01/2020”.

- con deliberazione di Giunta comunale n. 120 del 14 settembre 2022 si è provveduto ad approvare la bozza di convenzione che regola i rapporti per l’attuazione del P.I.P. in località Resiga tra il soggetto attuatore ed il Comune P.I.P. in località Resiga

Richiamati il regolamento Edilizio Comunale approvato con DGC n. 59 del 23/07/2003 e n. 24 del 26/06/2018, le Norme tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, le Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P. oggetto del presente avviso oltre alla

RENDE NOTO

che il Comune di Borgomanero con il presente avviso intende ricercare un Soggetto attuatore per l’attuazione del Piano per Insediamenti produttivi (P.I.P.) approvato con Giunta Comunale n. 4 del 14 gennaio 2020.

Ai sensi dell’art. 4 rubricato “Attuazione del Piano Insediamenti produttivi”, l’attuazione avviene attraverso l’individuazione di un “Soggetto attuatore” a cui saranno trasferite le competenze dal Comune di Borgomanero al soggetto individuato attraverso la stipula di specifica convenzione.

1. Luogo dell’intervento

L’area in oggetto è ubicata nel Comune di Borgomanero ed è compresa tra la strada provinciale 229 a est, la vallata del torrente Agogna a ovest con presenza di canali irrigui che scorrono in aderenza al confine di ovest, dal tracciato del previsto completamento della tangenziale a nord e da aree boscate a sud.

I terreni relativi all’area di progetto si trovano in una situazione di bosco spontaneo di invasione nato dall’abbandono di aree coltivate, fatta eccezione per la presenza di alcune macchie boscate di diversa specie e qualità, meglio definite e localizzate nella specifica analisi agronomica.

2. Oggetto dell’assegnazione

Il soggetto attuatore individuato in seguito alla procedura di cui al presente avviso, procederà Attuazione del Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune di Borgomanero sito in località Resiga ed in particolare provvederà:

- All’acquisizione delle aree oggetto del P.I.P. e, ove necessario, l’espletamento di tutte le procedure espropriative e la liquidazione delle relative indennità;
- Alla redazione di eventuali varianti al P.I.P. che si rendessero necessarie in seguito all’assegnazione delle aree ai singoli operatori che vi si insedieranno;
- Alla redazione del progetto definitivo ed esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- Alla gestione del P.I.P. mediante ricerca di operatori economici interessati ad Insediarsi nell’area, stipulazione dei relativi contratti, progettazione ed eventuale realizzazione degli insediamenti produttivi;
- Alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e delle attrezzature tecnologiche di servizio agli insediamenti produttivi, oltre alla direzione dei lavori,

contabilità, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione, così come indicato all'art. 10 delle Norme tecniche di Attuazione dell'A.P.E.A. Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata P.I.P. "Località Resiga" rubricato "Norme per le opere di urbanizzazione";

Nello specifico le opere di urbanizzazione riguardano:

- ~ viabilità e parcheggi;
- ~ realizzazione della rete separativa di scarico per le acque reflue civili; della rete di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia, della rete di raccolta delle acque di seconda pioggia mediante realizzazione del sistema di canalizzazioni di raccolta e del bacino di sedimentazione/dispersione;
- ~ realizzazione della rete di approvvigionamento idrico ad uso potabile (allaccio rete acquedotto) e per idranti pubblici e della rete di approvvigionamento idrico ad uso industriale (derivazione dagli impianti di trattamento acque di prima pioggia);
- ~ realizzazione della rete di illuminazione pubblica, comprendente armature stradali e relativi pozzetti, cavidotti e cablaggi;
- ~ realizzazione della rete di distribuzione dell'energia elettrica.
- ~ predisposizione delle reti di distribuzione del gas-metano e delle telecomunicazioni la cui realizzazione rimane a carico degli enti erogatori nell'ambito della specifica convenzione in atto con l'Ente Pubblico locale;
- ~ realizzazione delle aree destinate a verde pubblico comprensive di arredo urbano, dei filari arborei e dei filari misti arboreo-arbustivi, di arredo a verde delle aiuole.

Per quanto non espressamente indicato, si rimanda alla documentazione allegata quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

- Effettuare l'Analisi Ambientale iniziale dell'area, redigere il Programma Ambientale, progettare la gestione di servizi ed infrastrutture comuni, monitorare le attività previste e la gestione dell'APEA orientando gli interessi delle aziende coinvolte verso una logica di gruppo, regolandone i rapporti, razionalizzando i costi della gestione delle parti comuni, intrattenendo i rapporti con la Pubblica Amministrazione, assolvendo alle funzioni di servizio e allo sviluppo dello SGA, organizzando il marketing di attrazione delle imprese.
- Promuovere l'istituzione del Soggetto Gestore Ambientale qualora il soggetto attuatore proponga di procedere alla classificazione dell'APEA, o rendersi disponibile a tale promozione qualora sia il Comune a proporre la classificazione.
- Alla cessione gratuita in proprietà delle aree afferenti alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a favore del Comune di Borgomanero così come individuate nel presente articolo e nel successivo articolo 4.
- Alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate fino al termine di anni uno successivo al trasferimento alla proprietà comunale delle stesse e delle aree destinate a servizi pubblici ai sensi dell'art. 21 della L.R. n° 56/77 e s. m. e i..
- Ogni altra attività inerente e conseguente all'attuazione dell'intervento.

Le suddette prestazioni dovranno essere espletate in conformità a quanto previsto dalla bozza di convenzione approvata dalla Giunta Comunale con deliberazione n° 120 del 14/09/2022.

Ai sensi dell'art. 4 delle Norme tecniche di Attuazione dell'A.P.E.A. Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata P.I.P. "Località Resiga" rubricato "Attuazione del Piano Insediamenti produttivi", le opere di urbanizzazione verranno eseguite secondo la progettazione esecutiva approvata dal Comune di Borgomanero. Successivamente all'acquisizione delle proprietà, il Soggetto attuatore cederà i lotti edificabili agli acquirenti attraverso la stipula di convenzione per atto pubblico con la quale verranno disciplinati gli oneri a carico dell'acquirente ed i suoi obblighi verso la Pubblica Amministrazione. Tale convenzione conterrà anche gli adempimenti in carico al soggetto attuatore qualora trasferiti agli acquirenti dei lotti edificabili.

L'acquirente presenterà i progetti dell'insediamento e delle altre opere da realizzare così come richiesti dalla legge per il rilascio del permesso di costruire; al momento dell'assegnazione delle aree sarà stipulata la convenzione che prevederà:

- i programmi produttivi ed occupazionali dell'insediamento, con le informazioni sulle strutture e sugli accorgimenti a tutela dell'ambiente di lavoro;
- la destinazione e le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici e delle opere da realizzare conformi a quanto previsto dal P.I.P.;
- le misure per la riduzione dell'impatto ambientale e del risparmio idrico ed energetico, con l'impegno a rispettare i parametri contenuti negli elaborati del P.I.P. e a sottostare alle attività di monitoraggio e controllo da parte del "Soggetto Gestore dei Servizi";
- la quota da corrispondere per l'acquisizione delle aree urbanizzate;
- le modalità di esecuzione di collegamenti e allacciamenti privati alle opere di urbanizzazione, le modalità per l'assunzione degli oneri relativi alla gestione delle opere di urbanizzazione, le condizioni per le eventuali modificazioni delle attività produttive e/o per gli eventuali trasferimenti della proprietà dei lotti, le sanzioni per inadempienza ed i casi nei quali l'inosservanza degli obblighi comporti l'annullamento della convenzione e di ogni atto conseguente, ogni altra clausola comunque derivante dall'applicazione della normativa degli strumenti urbanistici vigenti e del presente P.I.P.

Le aree che non risultano di proprietà comunale saranno oggetto di esproprio a favore del soggetto attuatore secondo le modalità di cui all'art. 4 del presente avviso,

3. Destinazioni d'uso e dati quantitativi del P.I.P.

Destinazioni d'uso

1. Le aree edificabili del P.I.P. sono destinate ad insediamenti produttivi di nuovo impianto per attività industriali ed artigianali.
2. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso¹:
 - attività industriali;

¹ Sentenza del Consiglio di Stato, sez. II, 27 giugno 2022, n. 5297: In caso di destinazione di un immobile a una funzione non declinata in maniera esplicita nello strumento urbanistico, può essere ammessa la sua compatibilità con una o più delle categorie tipizzate, purché se ne valuti l'impatto in termini di carico urbanistico. La logistica, in quanto non rientrante in nessuna delle categorie tipizzate dal legislatore, ove non prevista espressamente a livello regionale o nel singolo strumento urbanistico, va assimilata alla destinazione d'uso dell'immobile che ospita quella cui è strumentale. La logistica può costituire, a seconda dei casi, una sub funzione sia dell'attività commerciale che di quella industriale (Cons. Stato, sez. IV, 16 novembre 2018, n. 6388; sez. II, 27 ottobre 2021, n. 7193; id., 5 maggio 2021, n. 3512).

- attività artigianali di produzione, a livello superiore e medio;
- attività amministrative e direzionali connesse con le aziende, quali attività di ricerca e formazione, attività promozionali, amministrative e di servizio;
- attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali ammessi.

3. Sono considerate compatibili le seguenti destinazioni d'uso:

- attività commerciali limitate alle funzioni direttamente connesse con l'attività produttiva, con superficie di vendita massima non superiore a quella prevista per gli esercizi di vicinato secondo le prescrizioni della vigente normativa di settore. Le superfici di vendita sono ammesse limitatamente agli spacci aziendali ed alla vendita diretta di proprie produzioni da parte delle aziende industriali o artigianali insediate;
- attività ricettive e pubblici esercizi, limitatamente a bar e ristoranti;
- attrezzature pubbliche di interesse generale;
- servizi pubblici.

Sulla planimetria di progetto è individuato il lotto sul quale è previsto il “*Centro Servizi*” nel quale troveranno sede le strutture per la gestione dell'area e i servizi a supporto delle aziende.

Parametri urbanistici

Il P.R.G. vigente, all'articolo 26 delle Norme di Attuazione definisce i parametri quantitativi per l'attuazione del Piano Insediamenti Produttivi; indipendentemente da diverso possibile riscontro di origine topografica e catastale delle superfici delle aree interessate, l'applicazione di indici e parametri deve essere riferita alla Superficie Territoriale (convenzionale) di 145.271 mq. determinata in sede di redazione del vigente P.R.G. e

riportata nella “Scheda Area n. 13” come integrata con la V.P. n. 1 e n. 6 allo Strumento Urbanistico Generale:

- indice di Utilizzazione Territoriale UT = 80%;
- indice di Utilizzazione Fondiaria UF = 1 mq/mq. (da verificare su ogni lotto di intervento);
- Rapporto Copertura SF = 50% (da verificare su ogni lotto di intervento);
- Superficie Permeabile = 20% SF;
- Altezza della costruzione: 10 metri, è ammessa un'altezza superiore per impianti. Limitatamente alla realizzazione di vani tecnici finalizzati alla installazione di magazzini automatizzati verticali, nell'ambito dell'area denominata “PIP Resiga” disciplinata dalla scheda d'area n.13, è ammessa una maggiore altezza sino a un massimo di 25 metri.
- Standard: riferimento art. 21.1 punto 2) della L.R. 56/77 e s.m. ed i.

Come indicato all'art. 6 delle Norme tecniche di Attuazione dell'A.P.E.A. Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata P.I.P. "Località Resiga" rubricato “Parametri urbanistici quantitativi”, le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (aree a parcheggi e per il verde pubblico con esclusione delle sedi viabili e dei bacini idrici) comprese all'interno dell'ambito di competenza del P.I.P., sono state globalmente previste in misura superiore al 20% della superficie territoriale, minimo prescritto dall'art. 21.1 punto 2) della L.R. 56/77 e s.m.i. e nel rispetto di quanto indicato dalle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso, si rimanda alla documentazione allegata da considerarsi quale parte integrante e sostanziale.

Dati quantitativi di sintesi

(1) Superficie Territoriale del "P.I.P Resiga" = (9)+(10)+(11) = (*)		mq. 145.271,00
(2) Superficie Territoriale delle aree incluse con V.P. n.1 a verde agricolo	mq. 3.076,00	
(3) Superficie Territoriale delle aree incluse con V.P. n.1 per viabilità	mq. 3.721,00	
(4) = (1)+(2)+(3) Superficie Territoriale delle aree assoggettate a P.I.P.		mq. 152.068,00
(5) Superficie delle aree di proprietà ANAS non soggette ad esproprio	mq. 371,00	
(6) Superficie Territoriale del "P.I.P. Resiga" soggette ad esproprio		mq. 151.697,00
(7) Superficie Fondiaria (lotti edificabili) massima = (1) x 0,80	mq. 116.216,80	
(8) Superficie a standard minima = (1) x 0,20	mq. 29.054,20	
Aree individuate dal progetto:		
(9) Macroaree fondiariae (a, b, c d, e) = SF		mq. 101.707,00
(10) Aree per la viabilità di distribuzione		mq. 13.550,00
(11) Aree a standard complessive = (12)+(13)+(14)+(15)		mq. 30.014,00
di cui:		
(12) aree per verde pubblico attrezzato	mq. 24.540,00	
(13) aree per parcheggi pubblici (145 stalli di cui 5 per disabili)	mq. 3.714,00	
(14) aree per il Centro Servizi ed attrezzature di interesse comune	mq. 1.350,00	
(15) aree per acque di laminazione	mq. 410,00	
(16) Sup. Utile di pavimento massima realizzabile = (9) x 1,00 mq/mq. =	mq. 101.707,00	
(17) Sup. Coperta massima realizzabile: (SC = 50%(9) = (9) x 0,50 =	mq. 50.853,50	
(18) Sup. Permeabile minima richiesta: (SP = 20%(9) = (9) x 0,20 =	mq. 20.341,40	
NB: le superfici sono state ricavate dai certificati di proprietà catastale o rilevate dalla planimetria catastale informatizzata.		
(*) ai sensi della V.P. n. 1, per la determinazione dell'edificabilità ammessa e la quantificazione degli standard la ST da considerare è quella indicata in origine dal PRG = 145.271 mq.		

Quadro economico generale

COSTI OPERE DI URBANIZZAZIONE				Categorie SOA
0	Costo acquisizione aree (15,00 €/m ²) Somme a disposizione per spese di registrazione ufficio registro e trascrizione conservatoria dei registri immobiliari, frazionamenti comprese spese tecniche contributi previdenziali e IVA.	€ 2.275.455,00 € 50.000,00	 € 2.325.455,00	
1	Costo viabilità, rotatoria e parcheggi	€ 1.122.960,00		OG3, classifica III aumentata del quinto
2	Rete acque nere e stazione di sollevamento	€ 300.000,00		€ 867.500,00 OG6, classifica III
3	Rete acque meteoriche di prima e seconda pioggia	€ 320.000,00		
4	Rete antincendio	€ 156.250,00		
5	Rete acquedotto	€ 91.250,00		
6	Rete illuminazione pubblica	€ 153.000,00		€ 549.375,00 OG10, classifica II aumentata del quinto
7	Rete telecomunicazioni e fibra ottica	€ 147.000,00		
8	Rete energia elettrica	€ 249.375,00	€ 2.539.835,00	
9	Centro servizi *	€ 500.000,00 *	€ 3.039.835,00 *	OG1 Classifica II *
10	Compensazione aree boscate, arredo urbano, percorsi pedonali. Somme a disposizione per oneri per compensazione al disboscamento forestale, IVA 22%, spese tecniche, IVA e oneri previdenziali.	€ 133.000,00 € 113.400,00	 € 246.400,00	OS24, Classifica I
11	Somme a disposizione per attraversamento rete	€ 71.500,00	€ 71.500,00	

	metano compreso IVA.			
12	Somme a disposizione per IVA (10% su importo di € 3.039.835,00)	€ 303.983,50	€ 303.983,50	
13	Somme a disposizione per spese tecniche per progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, IVA 22% e contributo cassa nazionale ing. e arch. 4%	€ 262.826,50	€ 262.826,50	
Totale			€ 5.750.000,00	
Totale			€ 6.250.000,00 *	
* Opzione con la realizzazione del centro servizi da parte del soggetto attuatore o degli operatori che si insedieranno nel P.I.P.				

4. Cessione delle aree per opere di urbanizzazione

In osservanza ai disposti della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, della legge 28.1.1977 n. 10, del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 il soggetto attuatore in qualità di concessionario ha l'obbligo di cedere gratuitamente al Comune di Borgomanero le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria risultanti dal Piano degli Insediamenti produttivi così come approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 14 gennaio 2020.

Come già indicato all'art. 2 del presente avviso, tali opere riguardano:

- viabilità e parcheggi;
- realizzazione della rete separativa di scarico per le acque reflue civili; della rete di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia, della rete di raccolta delle acque di seconda pioggia mediante realizzazione del sistema di canalizzazioni di raccolta e del bacino di sedimentazione/dispersione;
- realizzazione della rete di approvvigionamento idrico ad uso potabile (allaccio rete acquedotto) e per idranti pubblici e della rete di approvvigionamento idrico ad uso industriale (derivazione dagli impianti di trattamento acque di prima pioggia);
- realizzazione della rete di illuminazione pubblica, comprendente armature stradali e relativi pozzetti, cavidotti e cablaggi;
- realizzazione della rete di distribuzione dell'energia elettrica.
- predisposizione delle reti di distribuzione del gas-metano e delle telecomunicazioni la cui realizzazione rimane a carico degli enti erogatori nell'ambito della specifica convenzione in atto con l'Ente Pubblico locale;
- realizzazione delle aree destinate a verde pubblico comprensive di arredo urbano, dei filari arborei e dei filari misti arboreo-arbustivi, di arredo a verde delle aiuole.

In particolare come indicato dalla scheda d'area n. 13 del P.R.G.C. vigente e dall'art. 3 della relazione V del P.I.P. approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 14 gennaio 2020 *“Ogni intervento di nuova edificazione è subordinato alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico con riferimento all'articolo 21.1 punto 2) della L.R. 56/77 e s. m. ed i.”*, pertanto si procederà alla cessione gratuita della viabilità principale e dei parcheggi pubblici come individuati nell'elaborato P.1 V (viabilità stradale in progetto) e all'asservimento delle aree verdi pubbliche a prato e piantumante, come individuate nella stessa planimetria, fatta salva la realizzazione a carico del soggetto attuatore di tutto quanto in precedenza elencato. I sottoservizi saranno inoltre ceduti gratuitamente ai soggetti gestori.

Parimenti il Centro servizi sarà oggetto di cessione gratuita (con relativa area di pertinenza così come individuata nell'elaborato P.1 V). Apposita convenzione ne garantirà l'utilizzo al Soggetto Attuatore ed alle aziende che si insedieranno con le finalità di cui all'art. 5.2 della Relazione V del P.I.P.

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione le aree che non risultano di proprietà comunale saranno oggetto di esproprio a favore del soggetto attuatore ed a carico di quest'ultimo.

5. Opere di urbanizzazione e realizzazione

Opere di Urbanizzazione primaria

L'applicazione degli indici e dei parametri definiti dal PRG per la specifica area esplicita la conformità dei dati a minimi e massimi ammessi dall'art. 26 delle N. di A. del vigente P.R.G. e dalla relativa "Scheda d'area n. 13"; in particolare la superficie destinata a servizi pubblici (mq. 30.014,00) soddisfa la prescrizione minima al riguardo definita dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. pari al 20% della superficie territoriale impegnata (mq. 29.054,20) e permette di verificare la rispondenza delle scelte effettuate alle relative prescrizioni (mq. 116.216,80) in merito al dimensionamento delle aree fondiarie (mq. 101.707,00) e quindi all'edificabilità ammessa nel complesso.

Le opere di urbanizzazione così come compiutamente descritte all'art. 5 punto 5.2 e art. 7 punto 7.2 della "Relazione V" del Piano Insediamenti Produttivi "A.P.E.A. Area produttiva Ecologicamente attrezzata P.I.P. Località Resiga" approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 14 gennaio 2020 sono quelle di seguito descritte con i costi desunti in via preventiva come segue:

- Viabilità e parcheggi (compresi di segnaletica orizzontale e verticale)	€ 1.122.960,00
- Rete acque nere	€ 300.000,00
- Rete di smaltimento acque meteoriche di prima e seconda pioggia	€ 320.000,00
- Rete antincendio	€ 156.250,00
- Rete energia elettrica	€ 249.375,00
- Rete acquedotto	€ 91.250,00
- Rete di illuminazione pubblica	€ 153.000,00
- Rete telecomunicazioni e fibra ottica	€ 147.000,00
- Aree verdi	€ 246.400,00
- Attraversamento tubazione metano	€ 71.500,00

Dagli importi presunti di cui sopra sono esclusi i costi che il Soggetto attuatore corrisponderà agli enti gestori delle reti e che si vanno ad aggiungere al quadro economico sopra riportato.

Le opere di cui sopra da realizzarsi su aree già di proprietà da cedere al Comune o da asservire all'uso pubblico con separato atto, libere da persone e cose e da oneri e vincoli, da eventuali contenziosi relativi alla loro titolarità giuridica, sono ammesse a scomputo indistintamente degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti e saranno acquisite al patrimonio comunale.

Il soggetto attuatore assume a proprio carico tutti gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, prevedendo per ogni lotto, almeno un allacciamento per ogni singolo impianto tecnologico.

Le potenzialità minime dei servizi per l'energia elettrica, per il gas metano, per la rete telefonica e per la rete idrica, da quantificarsi in sede di progettazione esecutiva, dovranno essere distribuite razionalmente in relazione alle esigenze di consumo. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria dopo l'edificazione sarà comunque a carico dei soggetti attuatore o dei singoli utilizzatori e comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

Opere di Urbanizzazione secondaria e classificazione dell'APEA

Il Piano Insediamenti Produttivi P.I.P. dell'area "Resiga" prevede l'insediamento di un' "Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata" caratterizzata da una progettazione unitaria e da una gestione "ecocompatibile", sostenuta da un Consorzio con la funzione di "Soggetto Gestore dei Servizi" in assenza del quale i compiti sono svolti dal Soggetto attuatore, così come indicato dall'art. 10 della "Relazione V" del Piano Insediamenti Produttivi "A.P.E.A. Area produttiva Ecologicamente attrezzata P.I.P. Località Resiga".

Qualora si intenda procedere alla classificazione dell'APEA attraverso l'istituzione del soggetto gestore di cui all'art. 11 delle N.T.A., del P.I.P. approvate con deliberazione di Giunta Comunale n. 4/2020, o qualora proposto dal soggetto attuatore in fase di candidatura, si procederà alla realizzazione del Centro Servizi di cui all'art. 9 delle NTA citate nella posizione indicata negli elaborati di progetto del P.I.P.

Il centro servizi per le imprese dovrà contenere attività comuni legate alla gestione del P.I.P.: a titolo esemplificativo e non esaustivo l'ufficio movimentazione, il centro della sorveglianza e della sicurezza, uffici di gestione e manutenzione, laboratorio di analisi, centro di monitoraggio, ecc.... Inoltre all'interno della logica del protocollo A.P.E.A. e della dimensione ridotta collegata ad un sistema di cui fa parte anche l'area Beatrice a nord della Città, la creazione nell'area di un centro servizi-centro studi per lo sviluppo di tecnologie innovative ed eco-compatibili, con partnership tra Regione ed imprese pone come obiettivo principale il miglioramento della competitività delle imprese insediate ed il miglioramento del benessere della comunità locale attraverso la realizzazione di attività e servizi di diffusione dell'innovazione oltre al trasferimento di tecnologia e dei risultati della ricerca applicata. La caratterizzazione attribuita all'area dalle scelte amministrative e la sua dimensione complessiva che appare decisamente contenuta rispetto alle altre aree industriali attrezzate del comprensorio, sono le principali motivazioni che hanno resa attuale e preferibile la scelta di limitare fortemente le funzioni del centro-servizi e, di conseguenza, le sue dimensioni, a quelle strettamente necessarie alla gestione unificata dell'area medesima e all'emissione delle certificazioni ambientali, lasciando quelle inerenti alla formazione, alla ricerca e all'innovazione tecnologica e alla promozione della produzione, all'uso in partnership di quelle analoghe previste nell'area della "Beatrice", appoggiandosi, per la ricettività e l'accoglienza, alla struttura alberghiera di recente costruzione lungo la S.P. 229, sita un chilometro più a sud della "Resiga".

Il centro servizi potrà dunque operare per funzioni limitate:

- alla gestione ecocompatibile dell'area;
- al controllo della qualità dell'acqua, degli scarichi, delle tecnologie per lo smaltimento;
- al monitoraggio delle attività;

- allo sviluppo di iniziative di ecologia industriale (scambio di sottoprodotti delle diverse lavorazioni tra imprese di un certo distretto al fine di ottimizzare il consumo energetico e l'impatto ambientale);
- all'emissione delle certificazioni ambientali delle imprese.

Le strutture deputate ad accogliere lo svolgimento delle funzioni descritte saranno quindi dimensionalmente contenute e presenteranno spazi limitati, ma sufficienti, adibiti:

- ad uffici;
- a laboratori;
- a locali di servizio e tecnici;
- a locali per la salute e la sicurezza;
- a spazi per la rappresentanza delle aziende e per l'occasionale esposizione di prodotti.

Il costo presunto del centro servizi così come preliminarmente valutato nell'ambito del P.I.P. approvato è il seguente:

- Centro servizi € 500.000,00

Il Soggetto Gestore dei Servizi deve:

occuparsi della gestione energetica dell'area compresa la valutazione dell'applicabilità e della scelta di fonti energetiche alternative e integrative, con l'eventuale sottoscrizione di ulteriori convenzioni per forniture e/o sperimentazioni e/o partecipazioni a progetti;

- garantire la corretta gestione delle autorizzazioni ambientali (emissioni in atmosfera, scarichi idrici, rumore, depurazione acque, etc.);
- espletare un'attività di "monitoraggio" sul rispetto delle condizioni prescrittive e autorizzative per il comparto idrico;
- effettuare un'attività di "monitoraggio" sulle aziende insediate nell'area che prevedono lavorazioni che comportino la detenzione di sostanze pericolose di cui al D. Lgs 334/1999 e DLgs 238/2005;
- avviare e seguire l'iter procedurale di Certificazione EMAS del sito e dello stesso "Soggetto Gestore";
- avviare e seguire l'iter procedurale di rilascio di una Certificazione Specifica di Qualità in grado di contraddistinguere e dare valore aggiunto all'APEA ed ai suoi prodotti;
- redigere un Regolamento in grado di stabilire il rispetto, da parte delle aziende insediate nell'ambito del P.I.P., di condizioni di accettabilità atte a garantire la reale fruizione dell'area come "Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata";
- definire i costi e i relativi criteri di suddivisione in capo alle aziende legati all'attività del "Soggetto Gestore", del Centro Servizi e all'utilizzo dei servizi erogati.

Realizzazione delle Opere di Urbanizzazione

Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare a propria cura e spese e nel rispetto delle disposizioni di legge in materia di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo, sottosoglia e funzionali all'intervento di trasformazione (ex artt.1 e 36 del D. Lgs. 50/2016 ed ex art. 16 comma 2bis del DPR 380/2001) le seguenti opere di urbanizzazione:

- viabilità e parcheggi;

- realizzazione della rete separativa di scarico per le acque reflue civili; della rete di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia, della rete di raccolta delle acque di seconda pioggia mediante realizzazione del sistema di canalizzazioni di raccolta e del bacino di sedimentazione/dispersione;
- realizzazione della rete di approvvigionamento idrico ad uso potabile (allaccio rete acquedotto) e per idranti pubblici e della rete di approvvigionamento idrico ad uso industriale (derivazione dagli impianti di trattamento acque di prima pioggia);
- realizzazione della rete di illuminazione pubblica, comprendente armature stradali e relativi pozzetti, cavidotti e cablaggi;
- realizzazione della rete di distribuzione dell'energia elettrica.
- predisposizione delle reti di distribuzione del gas-metano e delle telecomunicazioni la cui realizzazione rimane a carico degli enti erogatori nell'ambito della specifica convenzione in atto con l'Ente Pubblico locale;
- realizzazione delle aree destinate a verde pubblico comprensive di arredo urbano, dei filari arborei e dei filari misti arboreo-arbustivi, di arredo a verde delle aiuole.

Le opere di urbanizzazione di cui sopra saranno realizzate previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio.

Il progetto relativo alle opere di urbanizzazione dovrà essere redatto in conformità:

- a) ai capitolati speciali d'appalto del Comune e delle Aziende titolari della gestione dei pubblici servizi;
- b) alle prescrizioni che saranno indicate dagli uffici tecnici comunali in sede di verifica del progetto di che trattasi;
- c) alle normative tecniche relative ad ogni tipologia di opera od impianto.

Il progetto dovrà essere redatto nelle forme del progetto di fattibilità tecnica ed economica, progetto definitivo e progetto esecutivo di cui all'art. 23 del D. Lgs 50/2016 e dovrà essere sottoposto all'approvazione dell'amministrazione comunale. Per quelle opere che dovessero essere realizzate dagli enti gestori dei pubblici servizi gli elaborati dovranno essere visti dai medesimi enti per approvazione.

Il costo di massima per la realizzazione degli espropri, delle opere di urbanizzazione, delle spese tecniche di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, dei costi di espropriazione e delle opere connesse è stimato in € 5.750.000,00 (euro cinquemilionesettecentocinquantamila/00 centesimi) come indicato nella tabella di cui all'art. 3. Qualora l'offerta del soggetto attuatore implichi la realizzazione del centro servizi da parte del soggetto attuatore stesso o da parte degli operatori che si insedieranno, il costo di massimo, come riportato nella medesima tabella di cui sopra, è pari ad € 6.250.000,00 (euro seimilioniduecentocinquantamila/00 centesimi).

L'attuatore resta comunque obbligato nei confronti del Comune di Borgomanero a farsi carico, ovvero corrispondere, gli eventuali maggiori costi che dovessero sopravvenire in fase esecutiva, sia per quanto riguarda la stima dei valori d'esproprio, sia per quanto riguarda i maggiori costi delle opere di urbanizzazione.

Il collaudo finale delle opere di urbanizzazione e la conseguente presa in carico delle relative aree costituisce condizione preclusiva alla presentazione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità dei fabbricati previsti dal P.I.P..

Si stabilisce infine che nel caso in cui, in fase di realizzazione delle opere di cui al presente articolo, si rendesse necessario interessare anche ulteriori aree di proprietà di soggetti terzi, il concessionario si dovrà far carico di tutti gli oneri derivanti dall'occupazione ed acquisizione di tali aree ottemperando alle eventuali ed ulteriori direttive impartite dai competenti uffici comunali, fornendo al Comune di Borgomanero tutte le garanzie previste dalla vigente legislazione in materia di opere pubbliche relativamente ai danni derivanti da errori di progettazione.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto, trattandosi di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di interesse comunitario e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 comma 4 del D.lgs. 50/2016 e dell'art. 16 comma 2 bis del D.P.R. 380/2001, è a carico del soggetto attuatore, titolare del permesso di costruire, il quale è esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione, fermo restando la vigilanza da parte del Comune di Borgomanero ed in particolare del Settore Urbanistica dell'Area Tecnica.

Dette opere potranno essere realizzate direttamente dal soggetto attuatore dell'intervento, se in possesso della necessaria qualificazione tecnica e strumentale (vedi categorie SOA con relative classifiche alla tabella "Quadro economico generale" dell'art. 3 del presente avviso, come desumibile da idoneo certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalle attestazioni SOA oppure, da altro soggetto in possesso dei medesimi requisiti, scelto dal soggetto attuatore secondo la normativa vigente.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. 380/2001, aggiunto dall'art. 45 del D.L. 6/12/2011 n. 201, convertito senza modificazioni con L. 22/12/2011 n. 214 e dell'art. 36 c. 4 del D. Lgs. 18/04/2016 n. 50 e s.m.i., di seguito denominato Codice dei Contratti, nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35 comma 1, lett. A) del Codice dei contratti è a carico del titolare del permesso di costruire, a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi di cui al Piano Attuativo, e non trova applicazione la disciplina prevista dal Codice medesimo per quanto attiene le procedure di affidamento delle opere di urbanizzazione.

Alla luce del suindicato disposto normativo, le opere di urbanizzazione primaria del Piano Attuativo, meglio individuate agli artt. 2 e 5 del presente avviso ed all'art. 8 della Convenzione approvata con deliberazione della Giunta comunale n. 120 del 14/09/2022 e che nel loro complesso è dimostrato risultino di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lett. A) del Codice dei Contratti, sono eseguite direttamente dal soggetto attuatore (o da soggetto da esso individuato), a propria cura e spese, così come rappresentate negli elaborati del relativo progetto preliminare-definitivo che è parte integrante del Piano Attuativo.

Le suddette opere saranno realizzate a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, tramite imprese idonee aventi tutti i requisiti di legge, scelte dal soggetto attuatore nel rispetto dei principi relativi all'affidamento di contratti pubblici esclusi di cui all'art. 4 del D.Lgs. n.

50/2016, restando salvo, comunque, l'obbligo di assoggettamento alla tracciabilità dei flussi finanziari mediante acquisizione del CIG ai sensi delle vigenti deliberazioni di ANAC, assicurando la completa e corretta realizzazione a regola d'arte e funzionalità delle opere, nonché il loro trasferimento nei termini e con le modalità di cui alla presente Convenzione.

La sussistenza dei requisiti in capo alle imprese esecutrici dovrà essere attestata dal soggetto attuatore contestualmente alla comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione.

Il soggetto attuatore assume ogni responsabilità diretta ed indiretta per la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione sia nei confronti del Comune che di terzi. Il Comune resta, pertanto, estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dal soggetto attuatore per l'esecuzione delle opere, e rimane sollevato da qualsiasi adempimento di cui al Titolo IV del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. Il ruolo del committente ai sensi del citato decreto sarà assunto da persona fisica facente capo al soggetto attuatore.

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010, la realizzazione di dette opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovrà rispettare quanto previsto in materia in merito all'acquisizione del Codice Identificativo di Gara (CIG), attribuito su richiesta del soggetto attuatore e che dovrà essere comunicato all'Amministrazione Comunale al fine del suo inserimento nell'atto di rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione. Gli strumenti di pagamento dovranno quindi riportare il CIG in relazione a ciascuna transazione posta in essere dal soggetto attuatore ovvero dagli eventuali soggetti affidatari, subappaltatori e subcontraenti.

Il soggetto attuatore dovrà individuare un Referente Unico (RU) per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione il cui nominativo dovrà essere comunicato all'Amministrazione Comunale preventivamente al rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, affinché possa essere esplicitamente indicato nel relativo atto di rilascio.

Il Referente Unico avrà l'obbligo di:

- a) costituire l'unico riferimento per i responsabili comunali in tutte le fasi progettuali e attuative successive alla stipula della convenzione urbanistica;
- b) richiedere l'iscrizione al Sistema Informativo dell'ANAC (SIMOG);
- c) richiedere il C.I.G. necessario per il pagamento del contributo in favore di ANAC, nonché per gli adempimenti in materia di tracciabilità dei flussi finanziari. Si precisa che tale codice dovrà essere riportato su tutti i documenti inerenti la realizzazione delle opere di cui trattasi;
- d) provvedere alle comunicazioni da effettuare preventivamente all'inizio lavori in merito al soggetto che realizzerà i lavori, come specificate al presente articolo;
- e) curare l'inoltro dei dati, relativi ai lavori, alla competente sezione regionale dell'Osservatorio dei Contratti Pubblici oltre alle ulteriori piattaforme pubbliche se necessarie.

6. Classificazione dell'APEA

Il vigente P.R.G. di Borgomanero, ha individuato l'area in oggetto come nuova area per impianti produttivi da realizzare con le finalità e secondo le indicazioni contenute inizialmente nel D.Lgs 112/98 che prevedeva che le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano disciplinassero, *“con proprie leggi, le aree industriali e le aree ecologicamente attrezzate, dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente”* e che attraverso la predisposizione di strumenti attuativi di iniziativa pubblica (PIP)

stimolassero l'espansione produttiva del territorio comunale attraverso un coerente sviluppo delle previsioni del P.R.G..

La Regione Piemonte con la L.R. 34/2004 – Interventi per lo sviluppo delle attività produttive – ha trattato l'argomento delle APEA come mezzo per lo sviluppo e la qualificazione delle suddette attività, per l'incremento della loro competitività, per la crescita dell'occupazione nella prospettiva di uno sviluppo ambientalmente sostenibile e del contenimento dei consumi energetici, individuandone i seguenti obiettivi generali:

- innovazione tecnologica e produttiva, commerciale e di mercato, organizzativa e gestionale delle imprese;
- crescita dimensionale, qualificazione di reti di imprese;
- certificazione aziendale, gestione e comunicazione della responsabilità sociale ed aziendale;
- sviluppo della base produttiva e costituzione di nuove imprese;
- processi di ampliamento, ristrutturazione, riconversione e riattivazione;
- sicurezza dei luoghi di lavoro, tutela ambientale, risparmio energetico;
- localizzazione ottimale sotto il profilo territoriale ed ambientale;
- predisposizione di infrastrutture di servizio al sistema produttivo.

Il progetto del “PIP Resiga” è stato quindi sviluppato secondo i suddetti obiettivi generali al fine di predisporre aree destinate all'insediamento di impianti produttivi artigianali, industriali e di servizio caratterizzati da:

- una gestione centralizzata ed unitaria di servizi ed infrastrutture compresi gli impianti comuni per l'efficiente soddisfacimento dei fabbisogni energetici attraverso un corretto utilizzo delle risorse;
- la prevenzione e la riduzione integrate dell'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo;
- il risparmio energetico;
- la riduzione della quantità e pericolosità dei rifiuti;
- la tutela della salute e della sicurezza.

Le dimensioni complessive dell'area non consentono di gestire economicamente la classificazione di “livello 1” dell'APEA, livello indicato come appropriato per le aree di nuovo impianto. La connessione viaria esistente tra il PIP oggetto del presente bando e quello in fase di progettazione della “Beatrice”, inducono a presupporre come possibile tra le due aree un rapporto complementare e sinergico che vede alcuni servizi svilupparsi nell'area “Beatrice”, ma in una sorta di gestione consortile con la “Resiga”, mentre aziende artigianali o comunque della piccola industria, trovare posizione in quest'ultima, lasciando all'area “Beatrice”, dimensionalmente più grande, le imprese di più rilevante interesse occupazionale.

In funzione della classificazione dell'area APEA della Resiga, la scelta progettuale approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 14/01/2020 garantisce dotazioni che portano al raggiungimento dei requisiti minimi per la sua classificazione di “livello 3”, ma anche al protocollo gestionale, da attuare nel tempo, per il raggiungimento degli obiettivi più avanzati propri dei livelli superiori. Il Soggetto Attuatore dovrà pertanto impegnarsi all'attuazione del presente P.I.P. perseguendo tutti gli obiettivi afferenti al livello 3 indicati all'art. 10 “Classificazione dell'APEA” dell'elaborato denominato “Relazione V” ed approvato con la deliberazione citata. Per semplicità di

lettura allegato al presente avviso viene riportato uno schema degli obiettivi specifici da soddisfare per il raggiungimento del livello APEA individuato dal Soggetto Attuatore.

Al fine della definizione di alcuni prerequisiti che, alla luce delle Linee Guida emanate dalla Regione Piemonte², devono qualificare l'area per poterla considerare APEA:

- presenza del Soggetto Gestore che individua gli Organismi con i quali definire ed impostare politiche, strategie e programmi, per reperire risorse economiche ed umane;
- presenza di infrastrutture comuni quali l'approvvigionamento idrico centralizzato, una piattaforma comune per il trattamento degli scarti, l'effettuazione del trattamento primario di depurazione;
- presenza di un sistema di gestione indirizzato a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente;
- coinvolgimento degli Enti Locali nella localizzazione delle aree.

Requisiti più specifici derivanti dalla necessità che l'area sia correttamente inserita a livello ambientale in continuità con lo spazio circostante del quale vanno preservate le qualità naturali e la continuità delle reti ecologiche locali in difesa dell'esistente biodiversità, la predisposizione ed attuazione di adeguate misure di mitigazione, il mantenimento degli assetti idrogeologici, il contenimento dei consumi privilegiando le fonti energetiche alternative e, non ultima, la qualità del progetto urbanistico-architettonico, vanno perseguiti affinché l'APEA trovi piena qualificazione ed attuazione.

I requisiti minimi che determinano il progetto e l'attuazione dell'APEA dipendono dunque, in ultima analisi, dalla localizzazione stessa dell'area e dalla natura delle aziende insediabili e devono risultare orientati al conseguimento di elevati standard e prestazioni ambientali tarati attraverso un'adeguata analisi e la definizione di corretti traguardi quali/quantitativi fissati dal soggetto attuatore/gestore.

Come indicato all'art. 10 della "Relazione V" allegata al presente avviso, ai fini della qualificazione del sistema è necessario, ed a carico del Soggetto Attuatore, la definizione della gestione dell'APEA alla quale è affidato il compito strategico di far coesistere la necessaria sostenibilità ambientale con l'altrettanto necessario sviluppo economico-produttivo. Il Soggetto Gestore così come definito all'art. 4.2 delle Linee Guida regionali citate, dovrà attuare il sistema gestionale dell'ambiente (SGA) al quale è affidato il compito di anticipare ed identificare i principali aspetti di criticità ambientale delle aziende, di controllarli, di coordinare le attività che li generano, di ricercarne le soluzioni e di stabilire le responsabilità per la loro attuazione. Per le APEA che aspirano alla qualifica di eccellenza, Il SGA potrà evolversi nel sistema di gestione integrato (SGI) al quale, oltre agli aspetti affidati al GSA, vengono attribuiti ulteriori compiti riguardanti la qualità, la salute e la sicurezza, nonché relativi a connotazioni di più marcato aspetto "ambientale-paesaggistico".

Il Soggetto Gestore dell'APEA rappresenta dunque il sistema di imprese insediate/insediabili e per la Resiga" dovrà trovare formazione appoggiandosi all'azione coordinatrice che, almeno inizialmente dovrà essere portata avanti dalla Pubblica Amministrazione. Esso, formato secondo le specifiche dettate dalla normativa vigente, sarà lo strumento operativo che, sulla scorta del

² "Linee guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate", redatte da Direzione Programmazione strategica, Politiche territoriali ed Edilizia della Regione Piemonte, PUBBLICATE SUL Bollettino Ufficiale Regione Piemonte Parte I-II Supplemento al numero 31 - 6 agosto 2009

programma che verrà illustrato allo specifico paragrafo del presente documento, dovrà organizzare e realizzare le attività che globalmente interessano l'APEA.

In assenza di Soggetto Gestore dell'APEA e del sistema di gestione integrato (SGI), il Soggetto Attuatore dovrà quindi effettuare l'Analisi Ambientale iniziale dell'area, redigere il Programma Ambientale, progettare la gestione di servizi ed infrastrutture comuni, monitorare le attività previste e la gestione dell'APEA orientando gli interessi delle aziende coinvolte verso una logica di gruppo, regolandone i rapporti, razionalizzando i costi della gestione delle parti comuni, intrattenendo i rapporti con la Pubblica Amministrazione, assolvendo alle funzioni di servizio e allo sviluppo dello SGA, organizzando il marketing di attrazione delle imprese.

Per la classificazione dell'"APEA Resiga" e per l'attribuzione alla stessa del punteggio di merito che la collocherà all'interno del sistema delle APEA regionali, in considerazione della sua genesi di area definita e localizzata attraverso le azioni di formazione dello strumento urbanistico generale basate quindi su considerazioni tecnico-politiche proprie del momento e dunque in assenza di un Soggetto Gestore e della scelta di un Sistema di Gestione, il progetto si riferisce, in fase iniziale, ai requisiti necessari e sufficienti affinché il "3° livello", come definito dalle Linee Guida regionali, possa configurarsi come immediatamente soddisfatto; successivamente, dopo la costituzione del Soggetto Gestore e la scelta del Sistema di Gestione, sulla scorta del programma delineato, il raggiungimento monitorato degli obiettivi specifici definiti, potrà portare l'area a superiori livelli di qualificazione, aspirando, quale area di nuovo impianto, all'eccellenza.

7. Requisiti dei soggetti concorrenti

Possono concorrere al presente bando enti, società, imprese e loro consorzi regolarmente iscritti alla camera di commercio.

I suddetti soggetti dovranno, altresì, a pena di esclusione, essere in possesso dei seguenti criteri generali di accesso:

- non sono ammessi i concorrenti che non siano in possesso di tutti i requisiti di ordine generale prescritti dall'art. 80 del D. Lgs. 18/04/2016 n° 50.
- non avere morosità nei confronti del Comune di Borgomanero;

In caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 2 e 5 del presente avviso, il soggetto attuatore dovrà essere in possesso dell'attestazione SOA con le seguenti qualifiche:

Categoria	Importo	Classifica
OG3	€ 1.122.960,00	III aumentata del quinto
OG6	€ 867.500,00	III
OG10	€ 549.375,00	II aumentata del quinto
OS24	€ 246.400,00	I
OG1 *	€ 500.000,00 *	II *

*** Opzione con la realizzazione del centro servizi da parte del soggetto attuatore o degli operatori che si insedieranno nel P.I.P.**

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ricadenti all'interno dell'area PIP, pur trattandosi di realizzazione di opere su aree di proprietà privata, il Comune ritiene opportuno, vista la futura destinazione pubblica delle opere medesime con conseguente cessione al

Comune stesso delle aree di sedime di tali opere, stabilire che, qualora le opere in questione non fossero realizzate dal soggetto attuatore, lo stesso sia tenuto a far realizzare le opere medesime da soggetto in possesso dei requisiti di capacità morale, tecnica e finanziaria previsti per la realizzazione di lavori pubblici, così come espressamente previsto al precedente art. 5.

8. Criteri di valutazione

Le proposte che perverranno saranno valutate e classificate secondo i criteri e subcriteri di seguito riportati:

	Criterio	Subcriterio	Punteggio
A	Esperienza maturata negli ultimi dieci anni attraverso l'espletamento di servizi analoghi da valutarsi ognuno in base alla loro dimensione territoriale.	Saranno positivamente valutate le proposte che dimostreranno di avere realizzato negli ultimi dieci anni servizi analoghi in termini dimensionali, considerando come dimensione la superficie complessiva oggetto di intervento del P.I.P. pari a mq. 145.271,00	15
B	Esperienza maturata negli ultimi dieci anni relativa al reperimento e alla gestione di finanziamenti per la costruzione di insediamenti produttivi (o analoghi), da valutarsi in base alla loro dimensione economica.	Saranno positivamente valutate le proposte che dimostreranno di avere realizzato negli ultimi dieci anni servizi analoghi (non solo in ambiti produttivi ma anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, commerciali, residenziali, ecc...) in termini di dimensione economica delle opere di urbanizzazione realizzate pari almeno a quella oggetto di intervento del P.I.P. pari ad € 5.750.000,00 (come da quadro economico), con particolare riferimento alla capacità di autofinanziare l'intervento.	15
C	Impatto generato in termini di previsione occupazionale nel territorio.	Saranno positivamente valutate quelle proposte che saranno in grado di generare un impatto positivo per quanto attiene la capacità occupazionale nel territorio della città di Borgomanero, con particolare riferimento al	15



		numero di persone o alla percentuale di occupazione che potrà essere garantita alla popolazione cittadina.	
D	Proposte migliorative al 3° livello del progetto A.P.E.A.	L'intervento prevede il 3° livello minimo A.P.E.A. così come indicato nell'elaborato "Relazione V" articolo 10 allegato al presente avviso. Saranno positivamente valutate le proposte che prevederanno un livello superiore al minimo per quanto attiene agli aspetti di carattere Urbanistico infrastrutturale e di carattere architettonico, edilizio, paesaggistico. Qualora il livello proposto preveda la realizzazione del centro servizi di cui al paragrafo 5.2.1 dell'elaborato denominato "Relazione V", il soggetto attuatore avrà l'obbligo di trasferire agli operatori economici che si collocheranno nell'insediamento produttivo, l'onere di realizzare (in quota percentuale rispetto alla superficie territoriale di competenza) il centro servizi il cui costo presunto è pari ad € 500.000,00. Sarà inoltre positivamente valutata l'attivazione del sistema gestionale dell'ambiente (SGA) e del sistema di gestione integrato (SGI). Qualora si attivi il SGI, l'APEA dovrà collocarsi in un livello qualitativo di eccellenza (I livello), con tutti gli obblighi conseguenti.	40
E	Inserimento delle urbanizzazioni e degli edifici nel contesto ambientale naturale.	Saranno positivamente valutate le proposte che miglioreranno, rispetto al progetto approvato,	15

		l'inserimento dell'area costruita a livello ambientale in continuità con lo spazio circostante del quale vanno preservate le qualità naturali e la qualità delle reti ecologiche locali in difesa dell'esistente biodiversità la predisposizione ed attuazione di adeguate misure di mitigazione e il mantenimento degli assetti idrogeologici	
--	--	--	--

Della proposta dovranno essere redatta una relazione che illustrati separatamente e ordinatamente, in modo da individuare ciascun elemento di valutazione, nel seguente modo:

A) Esperienza maturata negli ultimi dieci anni attraverso l'espletamento di servizi analoghi da valutarsi ognuno in base alla loro dimensione territoriale: una relazione descrittiva costituita da max 10 (dieci) cartelle in formato A4 e ulteriori 4 (quattro) fogli in formato standard (max A3) di elaborati grafici che illustrino la proposta;

B) Esperienza maturata negli ultimi dieci anni relativa al reperimento e alla gestione di finanziamenti per la costruzione di insediamenti produttivi (o analoghi), da valutarsi in base alla loro dimensione economica: una relazione descrittiva costituita da max 10 (dieci) cartelle in formato A4 e 4 (quattro) fogli in formato standard (max A3) di elaborati grafici che illustrino la proposta;

C) Impatto generato in termini di previsione occupazionale nel territorio: una relazione descrittiva costituita da max 5 (cinque) cartelle in formato A4 e 2 (due) fogli in formato standard (max A3) di ulteriori elaborati che illustrino le proposte migliorative;

D) Proposte migliorative al III livello del progetto A.P.E.A.: una relazione descrittiva costituita da max 15 (quindici) cartelle in formato A4 e ulteriori 5 (cinque) fogli in formato standard (max A3) di elaborati grafici che illustrino la proposta;

E) Inserimento delle urbanizzazioni e degli edifici nel contesto ambientale naturale: una relazione descrittiva costituita da max 10 (dieci) cartelle in formato A4 e 4 (quattro) fogli in formato standard (max A3) di elaborati grafici che illustrino la proposta;

QUADRO SINOTTICO RIEPILOGATIVO, qualitativo e quantitativo, di tutti gli elementi di valutazione da A ad E di cui sopra, costituito da massimo 1 cartella A3;

Al concorrente che avrà formulato la migliore proposta rispettivamente per i punti da A) ad E) di cui sopra, sarà attribuito il punteggio massimo. Agli altri concorrenti verrà attribuito il relativo punteggio ottenuto per interpolazione lineare.

9. Modalità di presentazione delle domande

L'istanza di partecipazione, completa di tutta la documentazione riportata al successivo art. 10, dovrà essere presentata in busta chiusa e sigillata all'Ufficio Protocollo del Comune di Borgomanero, Corso Cavour n. 16, esclusivamente a mezzo raccomandata A.R. o corriere autorizzato,

ENTRO LE ORE 12,00 DEL TRENESIMO GIORNO SUCCESSIVO ALLA PUBBLICAZIONE DEL BANDO PERTANTO ENTRO IL _____.

Nel caso in cui la scadenza cada in giorno festivo o prefestivo in cui gli uffici comunali sono chiusi il termine è procrastinato alla stessa ora del primo giorno non festivo. Non saranno accettate e pertanto non saranno sottoposte alla valutazione della Commissione, le domande pervenute oltre tale termine, che quindi deve essere inteso come perentorio. Le istanze pervenute oltre al termine indicato saranno escluse.

Il plico deve risultare sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e presentare la seguente dicitura:

**BUSTA A - INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTO ATTUATORE DEL PIANO PER
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DENOMINATO “RESIGA”.**

oltre al nominativo, indirizzo, telefono e posta elettronica certificata del concorrente.

L'Amministrazione non risulta in alcun modo responsabile per la mancata consegna del plico da parte di soggetti terzi nei termini sopra indicati, anche se spedito nei termini stessi da parte del concorrente. Farà fede il contrassegno di protocollo apposto sul plico da parte dell'Ufficio protocollo comunale.

Il Comune di Borgomanero si riserva di procedere all'individuazione del Soggetto attuatore anche nel caso in cui pervenga una sola candidatura.

10. Documentazione da allegare alla domanda

L'istanza dovrà essere redatta in conformità al modello riportato in allegato al presente avviso e deve contenere, a pena di esclusione tutti i seguenti elementi:

- Istanza di partecipazione come da modello A e contestuale dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta dal legale rappresentante; nel caso di associazione temporanea o di consorzio non ancora costituiti, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio; alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura; la domanda dovrà essere corredata, a pena di esclusione, della dichiarazione attestante di:
 - non trovarsi in una delle condizioni escludenti di cui all'art. 80 del D. Lgs 50/2016;
 - di conoscere le planimetrie, le indagini geologico/tecniche relative al P.I.P. Resiga e alle opere di urbanizzazione primaria oggetto del presente avviso e di conoscere tutta la documentazione, anche se non richiamata nel presente bando e nei relativi allegati, inerente i vincoli (acustici, urbanistici ecc...) conservata presso l'ufficio tecnico comunale e presso lo stesso reperibile;
 - di conoscere le dotazioni infrastrutturali presenti presso il P.I.P. (reti di acqua, luce, telefono, fognatura ecc...) come da relativi progetti conservati e reperibili presso l'ufficio tecnico comunale;
 - di essere a conoscenza della vigente normativa in materia di urbanistica e di edilizia ed ambientale e delle norme urbanistiche contenute nel piano attuativo, nel regolamento edilizio, nella norma tecnica generale di P.R.G.C., nella norma tecnica generale di attuazione del P.I.P. e del Piano di classificazione acustica Comunale;
 - di essere a completa conoscenza delle disposizioni contenute nel presente avviso e di accettarle senza condizioni;
 - di impegnarsi a fornire all'Amministrazione Comunale, dietro esplicita richiesta, ogni dato ed informazione tesi a completare e ad integrare l'istanza attraverso l'istituto del soccorso istruttorio di cui all'art. 83 comma 9 del D. Lgs 50/2016;

- di essere informato ed accettare la disposizione in forza della quale il Comune di Borgomanero si riserva di procedere all'individuazione del Soggetto attuatore anche nel caso in cui pervenga una sola candidatura.
- Modello B - dichiarazione art. 80 c. 3 del D. Lgs 50/2016;
- Copia dell'Atto Costitutivo e dello Statuto, ed eventuali successive modifiche approvate;
- Copia del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura, completa delle generalità dei rappresentanti legali e dei direttori tecnici in carica;
- Documentazione attestante la composizione del capitale sociale con la specificazione delle quote di proprietà dei soci (Modello C – composizione societaria);
- Curriculum attestante l'attività svolta negli ultimi dieci anni.
- Eventuale documento attestante l'avvenuta assegnazione di finanziamenti pubblici finalizzato alla realizzazione di insediamenti produttivi.
- Dichiarazione attestante la volontà da parte del concorrente di attuare il P.I.P. nella sua interezza (Istanza di partecipazione come da modello A);
- Qualora il soggetto attuatore intenda procedere alla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione del P.I.P di cui all'art. 2 e 5 del presente avviso, dichiarazione circa il possesso dell'attestazione SOA con le seguenti qualifiche minime:

Categoria	Importo	Classifica
OG3	€ 1.122.960,00	III aumentata del quinto
OG6	€ 867.500,00	III
OG10	€ 549.375,00	II aumentata del quinto
OS24	€ 246.400,00	I
OG1 *	€ 500.000,00 *	II *

* **Opzione con la realizzazione del centro servizi da parte del soggetto attuatore o degli operatori che si insedieranno nel P.I.P.**

- Relazione tecnica con i contenuti di cui all'art. 8 del presente avviso, sottoscritta dal legale rappresentante; nel caso di associazione temporanea o di consorzio non ancora costituiti, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio; alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

Tutta la documentazione dovrà essere contenuta in un unico plico (Busta A) sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. All'interno della Busta A occorrerà inserire un ulteriore plico (Busta B) sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenete la proposta tecnica (relazione di cui all'art. 8 del presente avviso) dell'operatore economico. La proposta contenuta nel plico B dovrà essere firmata dal legale rappresentante o dal soggetto che ha sottoscritto l'istanza di partecipazione e del soggetto sottoscrittore dovrà essere allegato documento di identità, anch'esso nel plico denominato busta B. Il secondo plico dovrà presentare la seguente dicitura:

BUSTA B - INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTO ATTUATORE DEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DENOMINATO "RESIGA". PROPOSTA TECNICA

11. Modalità di svolgimento della selezione e valutazione delle domande e delle proposte progettuali

Tutte le operazioni di gara si svolgeranno in seduta pubblica, ferma restando la pubblicità dell'esito dei singoli procedimenti, dell'eventuale procedimento di verifica dei requisiti a seguito di proposta di individuazione del soggetto attuatore.

In deroga all'obbligo di pubblicità delle sedute, il presidente del seggio di gara può chiedere ai presenti, diversi dai componenti dello stesso seggio di gara, di allontanarsi dalla sala se devono essere fatte valutazioni sulle condizioni di uno o più operatori economici in relazione:

- alle cause di esclusione di cui all'articolo 80, del decreto legislativo n. 50 de 2016;
- a questioni interpretative per la cui soluzione il seggio di gara non debba essere influenzato dalla presenza del pubblico;

Le sedute possono essere sospese se i lavori non possono proseguire utilmente per l'elevato numero degli operatori economici o per cause di forza maggiore o per altre cause debitamente motivate e riportate a verbale. In tutti i casi di sospensione di una seduta pubblica, da qualunque causa determinata.

La ripresa dei lavori, se nota, è comunicata verbalmente ai presenti e, in ogni caso è comunicata agli offerenti, con almeno 1 (uno) giorno lavorativo di anticipo.

Nel luogo, nel giorno e nell'ora fissati per l'apertura della gara, oppure, in caso di impedimento, in luogo, data e ora comunicate agli offerenti con almeno 1 (uno) giorno lavorativo di anticipo, il soggetto che presiede il seggio di gara provvede:

- a verificare la correttezza formale del plico di gara e, in caso di violazione delle disposizioni del presente avviso, ne dispone l'esclusione;
- a verificare la correttezza della busta contenente la Relazione di cui all'art. 8 e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione.

Il soggetto che presiede il seggio di gara provvede a verificare l'adeguatezza della documentazione amministrativa presentata, in relazione ai requisiti necessari alla partecipazione e ad ogni altro adempimento richiesto dalla presente documentazione di gara, ivi compresa la correttezza, delle dichiarazioni e della documentazione allegata, nonché a verificare:

- a) che gli operatori economici in raggruppamento temporaneo o in consorzio ordinario, non abbiano presentato offerta in altra forma, singolarmente o in altri raggruppamenti o consorzi, pena l'esclusione di entrambi dalla gara, ai sensi dell'articolo 48, comma 7, del decreto legislativo n. 50 del 2016;
- b) che i consorziati, per conto dei quali i consorzi stabili, oppure i consorzi di imprese cooperative o di imprese artigiane, hanno indicato di concorrere, non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma, pena l'esclusione dalla gara sia del consorzio che del consorziato o dei consorziati indicati, ai sensi dell'articolo 48, comma 7, secondo periodo, del decreto legislativo n. 50 del 2016;
- c) che gli operatori economici ausiliari non abbiano presentato offerta autonomamente, non abbiano partecipato in raggruppamento temporaneo o in consorzio ordinario con operatori economici titolari di offerte tra loro concorrenti e non si siano costituiti ausiliari per più operatori economici titolari di offerte tra loro concorrenti, pena l'esclusione anche dell'operatore economico offerente, ai sensi dell'articolo 89, comma 7, del decreto legislativo

n.50 del 2016.

Cause di esclusione in fase di ammissione

- Cause di esclusione in fase di esame preliminare:

Sono esclusi, senza che si proceda all'apertura del plico, gli offerenti:

- a) che non consentano la loro individuazione;
- Cause di esclusione relative a dichiarazioni o documenti
Sono esclusi gli offerenti:
 - a) che in una o più d'una delle dichiarazioni, hanno palesemente esposto condizioni oggettivamente e irrimediabilmente ostative alla partecipazione, auto confessorie, non rimediabili con soccorso istruttorio, previste da una disposizione di legge statale, oppure hanno esposto dichiarazioni mendaci o prodotto documenti palesemente falsi;
 - b) per i quali è omessa la proposta tecnica con i contenuti di cui all'art. 7 del presente avviso (Busta B).

Ammissioni con riserva subordinate a soccorso istruttorio

Sono ammessi con riserva gli offerenti:

- a) che, in relazione ad una o più d'una delle dichiarazioni richieste, ivi comprese quelle relative all'assenza di cause di esclusione, al possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione:
 - ne hanno omesso la presentazione;
 - hanno dichiarato condizioni errate, non pertinenti, insufficienti, o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, condizioni o requisiti per i quali sono prodotte;
- b) che non hanno dichiarato di aver formulato la propria proposta autonomamente, o non hanno dichiarato alcuna delle condizioni cui all'articolo 80, comma 5, lettera m e 86 del d. lgs 50/2016 con riferimento agli eventuali offerenti o partecipanti in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile;

Soccorso istruttorio

Ai sensi dell'articolo 83 comma 9, del D.Lgs. 50/2016, prima di procedere all'esclusione, la Stazione appaltante:

- a) assegna all'offerente il termine perentorio non superiore a 10 (dieci) giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere;
- b) consente all'offerente di integrare, completare, regolarizzare quanto richiesto dalla Stazione appaltante, con uno dei mezzi ammessi dalla Stazione appaltante per la presentazione delle offerte e della documentazione, indicati nella richiesta;
- c) accerta la sussistenza di irregolarità essenziali, ex art 83 comma 9 sesto periodo, del D.Lgs. 50/2016;
- d) in caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente, ai sensi dell'art. 83, comma 9 quinto periodo, del D.Lgs. 50/2016, è escluso dalla gara;
- e) precisa che, come indicato dall'art 83, comma 9 secondo periodo, del D.Lgs. 50/2016, il soccorso istruttorio non è applicabile alle carenze relative alla proposta tecnica.

Ai fini dell'applicazione dell'istituto del soccorso istruttorio, sono individuate come dichiarazioni essenziali quelle sostitutive di certificazione e di atto di notorietà, anche di soggetti terzi, relative ai requisiti di partecipazione e come elementi essenziali quelli individuati nel presente disciplinare con la dicitura "a pena d'esclusione", con eccezione di quelli afferenti all'offerta.

In ogni caso il mancato, inesatto o tardivo adempimento all'eventuale richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice di completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei documenti e delle dichiarazioni presentate, costituisce causa di esclusione.

Esclusioni definitive

Sono comunque esclusi gli offerenti:

- a) in caso di inutile decorso del termine assegnato per procedere al soccorso istruttorio;
- b) per i quali risulta una delle condizioni ostative di cui all'articolo 80, del decreto legislativo n. 50 del 2006;
- c) che si trovano in una delle situazioni che costituiscono causa di esclusione che, ancorché non dichiarate o dichiarate come inesistenti, sono accertate con qualunque mezzo di prova dalla Stazione appaltante;
- d) le cui dichiarazioni o altri documenti, sia presentati in origine che presentati in seguito a richiesta della Stazione appaltante nell'ambito del soccorso istruttorio:
 - risultano falsi o mendaci;
 - sono in contrasto con clausole essenziali che regolano la gara, prescritte dal decreto legislativo n. 50 del 2016 nelle parti non abrogate da D.Lgs. 50/2016, con altre prescrizioni legislative inderogabili, con le norme di ordine pubblico o con i principi generali dell'ordinamento giuridico, ancorché non previste dagli atti di gara.

Dopo aver proceduto all'ammissione degli operatori economici alla seconda fase della procedura di gara, la proposta sarà valutata da apposita commissione in base ad una griglia di parametri i cui criteri ed i relativi punteggi sono riportati all'art.8 del presente avviso. Ad ogni criterio è attribuito un determinato punteggio, la cui sommatoria è pari a 100.

La Commissione è composta dal Dirigente del settore competente, due esperti di comprovata esperienza in materia e da un segretario e verrà costituita dopo lo spirare del termine per la presentazione delle istanze di partecipazione alla selezione.

Nel giorno indicato, il Dirigente in seduta pubblica verificherà l'integrità e la regolarità dei plichi pervenuti, nel rispetto dei termini e della modalità di presentazione delle proposte stesse.

Procederà, quindi, all'apertura dei plichi e, verificata la documentazione presentata, dichiarerà l'ammissibilità o meno delle domande pervenute.

Successivamente, in seduta riservata, procederà alla valutazione delle proposte progettuali secondo i criteri di seguito riportati.

La procedura di valutazione sarà svolta anche in presenza di una sola proposta progettuale pervenuta nei termini e secondo le modalità previste. l'amministrazione si riserva in ogni caso di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risultasse conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'avviso.

Al fine della valutazione comparativa delle proposte progettuali presentate, la Commissione avrà a disposizione massimo 100 punti da assegnare come riportato nello schema di cui al citato art. 8 del presente avviso.

Non saranno considerate meritevoli di accoglimento le proposte dei concorrenti che, in base ai suddetti criteri, non raggiungano un punteggio complessivo di **almeno 50 punti**. La stazione appaltante si riserva di non procedere all'affidamento qualora non vi siano proposte ritenute idonee e/o convenienti per l'Amministrazione.

In caso di parità di punteggio, al fine di formulare la graduatoria, verrà effettuato un sorteggio a cura della Commissione giudicatrice. La commissione potrà valutare, in sede di istruttoria, di convocare gli operatori economici proponenti per un'audizione finalizzata ad un approfondimento dei contenuti della proposta progettuale utile alla valutazione.

Uguualmente, nel caso di non perfetta conformità e/o chiarezza e/o imprecisione della documentazione amministrativa prodotta, il soggetto che presiede il seggio di gara, potrà richiedere il perfezionamento della documentazione carente, prima della formale esclusione dell'istanza, così come indicato in precedenza. In caso di mancato perfezionamento della domanda entro il termine massimo di 10 giorni dal ricevimento della richiesta di integrazioni, o di documentazione ulteriormente carente, si procederà all'esclusione.

In base ai punteggi attribuiti in seguito alla valutazione delle domande, la Commissione procederà a stilare una graduatoria all'interno del verbale della seduta, che dovrà essere approvata con atto dirigenziale.

Le dichiarazioni sostitutive rese dall'assegnatario ai sensi del D.P.R. 445/2000 saranno assoggettate a controllo. Ai sensi dell'art. 75 del precitato decreto, qualora le verifiche non diano esito positivo, l'Ente procederà all'esclusione dell'assegnatario dalla procedura e, se del caso, all'applicazione delle norme vigenti in materia di dichiarazioni non veritiere, ferma la responsabilità penale ai sensi dell'art. 76 dello stesso; procederà inoltre allo scorrimento della graduatoria per individuare il nuovo assegnatario, oppure a dichiarare deserta la selezione nell'ipotesi in cui non vi siano altre candidature valide.

12. Convenzione

La convenzione con cui si procederà all'assegnazione al soggetto attuatore individuato in seguito all'esito della presente procedura, dovrà essere redatta secondo lo schema tipo approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 120 del 14/09/2022 ed allegato al presente avviso quale parte integrante e sostanziale.

La stipula dovrà avvenire entro 180 giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuta individuazione del soggetto attuatore. Il mancato rispetto del predetto termine, imputabile all'assegnatario, comporta la revoca dell'affidamento.

Rispetto al termine di cui sopra, sono ammesse eventuali motivate proroghe di ulteriori sei mesi, oltre i quali l'affidamento decade automaticamente.

13. Pubblicazione dell'avviso

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune, nella sezione “Bandi, concorsi, gare”, nella sezione “Amministrazione Trasparente” e sull’Albo Pretorio on-line del Comune per 30 giorni consecutivi.

14. Informativa sul trattamento dei dati personali

Il titolare del trattamento è il Comune di Borgomanero, mentre il responsabile dei dati personali è il Dirigente dell’area tecnica. Il Comune ha nominato Responsabile della Protezione dei Dati Personali (RPD ovvero, data protection officer, DPO), la Società iSimply Learning Srl, (referente Sig. Capirone Enrico), contattabile all’indirizzo mail dpo@isimply.it e alla PEC dpoisimply@pec.it. Il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l’espletamento della procedura di gara e dei provvedimenti conseguenti, ed è quindi obbligatorio ai fini della gestione medesima. I dati forniti dai concorrenti, nonché quelli eventualmente acquisiti d’ufficio per l’accertamento della veridicità di quanto dichiarato, saranno utilizzati per tutti gli adempimenti connessi alla procedura concorsuale cui si riferiscono. Quanto dichiarato dai concorrenti verrà raccolto, archiviato, registrato ed elaborato, anche con l’ausilio di supporti informatici e potranno essere pubblicati on line nella sezione “Amministrazione trasparente” per adempiere agli obblighi di legge previsti dal D.Lgs. n. 33/2013 e da quanto disposto dall’art. 48 del Codice Antimafia.

In ogni momento potranno essere esercitati i diritti nei confronti del Titolare del trattamento riconosciuti dal GDPR, che per comodità qui si riassumono:

l’interessato può ottenere dal Titolare la conferma dell’esistenza o meno di propri dati personali che lo riguardano, l’aggiornamento, la rettifica dei dati inesatti o l’integrazione di quelli incompleti; può altresì chiedere di conoscere l’origine dei dati, le finalità e modalità del trattamento, di revocare in qualsiasi momento il consenso, limitatamente alle ipotesi in cui il trattamento sia su base volontaria, e di ottenere la cancellazione dei dati trattati in violazione di legge. Può proporre reclamo a un’autorità di controllo (Autorità Garante per la protezione dei dati personali).

15. Indirizzi e punti di contatto

Sede dell’Amministrazione: Corso Cavour 16, 28021 Borgomanero

Persone di contatto:

- a. Responsabile del Procedimento: Geom. Giuseppe Chiarello, tel. 0322837728,
e-mail: giuseppeciarello@comune.borgomanero.no.it;
- b. Dirigente Area Tecnica: Arch. Paolo Volpe, tel. 0322837736
e-mail: paolovolpe@comune.borgomanero.no.it;

Indirizzi Internet: <https://www.comune.borgomanero.no.it/>

Posta Elettronica Certificata (PEC): protocollo@pec.comune.borgomanero.no.it

Ulteriori informazioni sono disponibili presso i punti di contatto sopra indicati.

La documentazione di gara oltre che allegato al presente avviso è disponibile presso i punti di contatto sopra indicati.

Il Dirigente dell'Area Tecnica
*Arch. Paolo Volpe**

Allegati:

- a) Modello A – istanza di partecipazione e dichiarazione cumulativa;
- b) Modello B - dichiarazione art. 80 c. 3 del D. Lgs 50/2016;
- c) Modello C - composizione societaria;
- d) Schema di convenzione approvata con deliberazione di Giunta comunale n. 120 del 14/09/2022;
- e) Elaborati del P.I.P. in località Resiga approvati con D.G.C. n. 4/2020 e modificati con D.C.C. n. 3/2022:
 1. Relazione V;
 2. V.1 - Interventi di sistemazione a verde;
 3. N.1V - Norme Tecniche di Attuazione;
 4. S.1V - schede;
 5. P.P.E.V - Piano particellare d'esproprio;
 6. U.1V - inquadramento territoriale;
 7. U.2V - Previsioni del piano territoriale provinciale;
 8. U.3V - Planimetria Catastale particellare – estratto PRGC vigente – carta dei vincoli – zonizzazione acustica;
 9. F.1V - Stato di fatto carta del verde - interventi di compensazione e mitigazione forestale;
 10. G.1V - Carta Geomorfologica - Carta geoidrologica-litotecnica;
 11. P.1V - Progetto Architettonico e Urbanistico-Planimetria generale;
 12. P.2V - Vincoli e fasce di rispetto;
 13. P.3V - Sottoservizi: energia elettrica-illuminazione pubblica-telecomunicazioni;
 14. P.4V - Sottoservizi: Fognatura-acque meteoriche-antincendio-acquedotto;
 15. P.5V - Progetto delle OO.UU. - Schemi, particolari costruttivi strade e sottoservizi;
 16. P.6V – Progetto delle OO.UU. - Schemi, particolari costruttivi impianti.
- f) Allegato art. 6 - Requisiti da soddisfare per accedere ai livelli APEA.

** Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate: sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Aspetti	Temi	1° livello	2° livello	3° livello
Aspetti di carattere Urbanistico infrastrutturale	Assetto urbanistico territoriale	<p>Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello e 2° livello</p> <p>1.1 Prevedere destinazioni d'uso, spazi e servizi che garantiscano una qualità ambientale, sociale ed economica (centro servizi dotato di strutture ricettive, alberghi, banca, ecc.);</p> <p>1.2 Ottimizzare le diverse attività garantendo la presenza di reti tecnologiche innovative ed efficienti;</p> <p>3.1 Garantire un orientamento ottimale degli edifici mediante un adeguato studio progettuale degli spazi liberi, dei lotti edificabili e degli spazi di servizio;</p>	<p>Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello</p> <p>2.1 Progettare l'area con principi volti al risparmio di suolo;</p> <p>3.2 Utilizzare idonei materiali isolanti nella costruzione dei manufatti;</p> <p>4.1 Garantire un'adeguata progettazione urbanistica dell'intervento in termini di coerenza con il tessuto urbanistico circostante e di compatibilità di funzioni, integrazione dei volumi, disegno complessivo dell'area d'intervento;</p> <p>4.2 Perseguire l'integrazione delle funzioni interne all'area mediante la previsione di un mix compatibile tra aree di produzione, aree di servizio, aree verdi;</p> <p>4.3 Definire un planivolumetrico dell'intervento garantendo l'integrazione dei volumi con ricorso a forme volumetriche e compositive di elevata qualità architettonica in termini di materiali, disegno degli spazi e dei volumi.</p>	<p>Obiettivi specifici</p> <p>1.3 Garantire una buona accessibilità all'area in termini di ottimizzazione degli spostamenti casa-lavoro;</p> <p>2.2 Garantire la presenza degli spazi e dei servizi necessari per realizzare una gestione comune delle emergenze e della sicurezza;</p> <p>2.3 Garantire un'idonea urbanizzazione dell'area (reti fognarie separate, allacciamento rete potabile e non potabile, reti telematiche, elettriche e gas-metano);</p> <p>3.3 Garantire la qualità ambientale dell'edificato e degli ambienti esterni in termini di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;</p>
	Sistema dei trasporti e della mobilità	<p>Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello e 2° livello</p> <p>6.1 Definire valide alternative per gli spostamenti casa-lavoro (mezzi pubblici dedicati, navette a basso impatto ambientale, piste ciclo-pedonali, ecc.);</p> <p>6.2 Prevedere soluzioni di trasporto merci che garantiscano il risparmio energetico e la riduzione delle emissioni inquinanti (ad es. favorendo, ove possibile, il trasporto su ferro);</p>	<p>Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello</p> <p>6.3 Garantire aree di accessibilità per i mezzi pesanti;</p> <p>3.1 Organizzare la viabilità interna all'area in modo da razionalizzare la circolazione;</p> <p>3.2 Razionalizzare, in un'ottica complessiva di area, spazi di sosta, di manovra, logistici e parcheggi;</p> <p>3.3 Assicurare la realizzazione di infrastrutture, mezzi e servizi attinenti alla gestione sostenibile della mobilità interna all'area e di connessione con l'esterno;</p>	<p>Obiettivi specifici</p> <p>2.1 Garantire l'efficienza della rete stradale (programmare interventi di manutenzione e di pulizia al fine di mantenere il buono stato del fondo stradale, risoluzione di nodi critici, ecc.);</p> <p>2.2 Verificare la natura e la pericolosità delle merci in entrata ed in uscita e l'attuazione di misure per ridurre gli incidenti;</p> <p>2.3 Garantire una adeguata illuminazione degli spazi esterni;</p>
Aspetti di carattere architettonico, edilizio, paesaggistico	Habitat e paesaggio	<p>Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello e 2° livello</p> <p>3.2 Creare corridoi ecologici (*).</p>	<p>Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello</p> <p>1.1 Garantire una buona percezione paesaggistica;</p> <p>1.2 Individuare i caratteri principali (viste focali, mete della percezione, etc...) del contesto;</p> <p>1.3 Valorizzare le preesistenze e analizzare i principali elementi del paesaggio (beni culturali, cascine storiche presenti sul territorio);</p> <p>1.4 Privilegiare le attività di completamento e di ricucitura urbana;</p> <p>2.2 Curare l'integrazione tra il paesaggio e l'edificato proposto, anche attraverso l'accurata composizione architettonica dei manufatti e l'utilizzo di materiali idonei per un'elevata resa estetica;</p> <p>2.3 Minimizzare gli impatti sulle caratteristiche naturali dell'area (aree di drenaggio, impermeabilizzazione del suolo, attraversamento dei corsi d'acqua, movimenti di terra) e prevedere, se del caso, opere di compensazione;</p> <p>3.1 Analizzare gli ecosistemi presenti con particolare attenzione ai Siti di Interesse Comunitario (SIC), Siti di Interesse</p>	<p>Obiettivi specifici</p> <p>2.1 Realizzare fasce di mitigazione paesaggistica dal punto di vista visivo-percettivo (fasce tampone);</p>



Città di Borgomanero

			Regionale (SIR) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) e valutazione della biodiversità;	
	Qualità ambientale dell'edificio e degli spazi aperti	Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello e 2° livello 2.2 Prevedere spazi di mediazione pubblico - privati sul confine dell'insediamento produttivo al fine di garantirne l'utilizzo da parte di utenti esterni; 2.5 Garantire una progettazione attenta al microclima locale, perseguendo il comfort termoisometrico degli spazi esterni attraverso un'accorta progettazione fisico - tecnica.	Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello 1.1 Garantire un orientamento ed allineamento degli edifici al fine di sfruttare le caratteristiche climatiche dei siti; 1.2 Sviluppare l'utilizzo di tecnologie avanzate di bioedilizia (uso di materiali ecocompatibili e tecniche costruttive per garantire un sempre maggiore risparmio energetico); 1.4 Garantire un'adeguata progettazione architettonica che integri gli impianti tecnologici per la produzione di beni o di energia nel disegno complessivo degli edifici;	Obiettivi specifici 1.3 Garantire un adeguato livello di ricambio dell'aria (ventilazione edifici) e termoisometrico degli ambienti interni; 2.1 Migliorare l'accessibilità degli spazi aperti (riqualificazione di parcheggi esistenti, strade e realizzazione di nuove aree adibite alla sosta, piste ciclabili e sentieri per i pedoni); 2.3 Garantire il decoro degli spazi esterni dei singoli lotti; 2.4 Effettuare la manutenzione delle aree verdi appartenenti all'area produttiva attraverso una gestione comune;
Aspetti di carattere ambientale	Acqua	Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello e 2° livello 1.4 Minimizzare gli sprechi incentivando il riutilizzo dell'acqua (es. reti fognarie separate); 3.5 Riutilizzare le acque meteoriche recuperate al fine di ridurre il consumo dell'acqua potabile;	Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello 1.3 Realizzare fasce tampone o fasce filtro per garantire l'equilibrio idrogeologico dell'area (*); 2.1 Ridurre il prelievo delle acque superficiali (*); 3.1 Ridurre il prelievo di acque di falda e di rete;	Obiettivi specifici 1.1 Definire un quadro conoscitivo del sistema idrografico dell'area; predisporre un bilancio idrico e individuare strategie di intervento (*); 1.2 Evitare il tombamento di fossi, canali e corsi d'acqua (rinaturalizzazione degli stessi) (*); 1.5 Evitare la modifica dei flussi di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali; 2.2 Garantire la funzionalità della rete idrica superficiale (*); 3.2 Prevedere forme coordinate di convenzione con società esterne per fornitura prezzi agevolati di servizi di Audit; 3.3 Realizzare un servizio di approvvigionamento centralizzato di acqua con possibilità per le imprese di effettuare trattamenti specifici sulla base delle esigenze produttive; 3.4 Evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti nel Sottosuolo; 4.1 Verificare la possibilità di realizzare un sistema di depurazione collettivo; 4.2 Monitorare l'efficacia e l'efficienza dei processi di depurazione e regolazione del deflusso delle acque reflue e meteoriche.
	Aria	Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello e 2° livello 1.2 Utilizzare impianti per la produzione di calore ed energia ad alto rendimento ed a bassa emissione di NOX e PM, privilegiando l'uso di energie rinnovabili (solare, eolico, idrico e geotermico);	Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello 1.3 Contenere le emissioni derivanti dal traffico veicolare esistente in prossimità ed all'interno dell'area (ad esempio attraverso soluzioni di mobilità sostenibile come car pooling, car sharing, trasporto pubblico e gestione logistica delle merci e dei prodotti con possibili soluzioni consortili e acquisto di veicoli a basse emissioni);	Obiettivi specifici 1.1 Conoscere lo stato delle emissioni inquinanti in atmosfera e adottare sistemi di monitoraggio delle emissioni e dei flussi di traffico; 1.4 Adottare impianti a bassa emissione inquinante in conformità con le normative vigenti; 1.5 Equipaggiare gli impianti con idonei sistemi di abbattimento delle emissioni inquinanti che consentano di rispettare i più bassi livelli di emissione tecnicamente raggiungibili.
	Suolo e sottosuolo	Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello e 2° livello 1.1 Accompagnare il consumo di suolo all'interno dell'APEA con azioni di compensazione volte a favorire il recupero di aree compromesse o di suolo impermeabile esterno all'area;	Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello 1.2 Privilegiare il riuso e la riqualificazione delle strutture esistenti; 1.3 Garantire la massima permeabilità superficiale (nelle aree non interessate a carico/scarico merci e non interessate da attività produttive);	Obiettivi specifici 2.1 Preservare i suoli da contaminazioni e sversamenti accidentali mediante sistemi di prevenzione.
	Energia	Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello e 2° livello 2.3 Utilizzare tecnologie più pulite e promuovere la	Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello 1.4 Prevedere adeguati sistemi di distribuzione dell'energia	Obiettivi specifici 1.1 Misurare l'efficienza energetica (convenzione con società

Comune di Borgomanero (Provincia di Novara)

Corso Cavour, 16 - 28021 Borgomanero (NO) - tel. +39 0322 837711 fax +39 0322 845206 - www.comune.borgomanero.no.it



Città di Borgomanero

	<p>sperimentazione di sistemi integrati "zeroemission";</p> <p>Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello e 2° livello</p> <p>2.4 Promuovere l'utilizzo di soluzioni impiantistiche centralizzate.</p>	<p>elettrica, del gas e del calore o teleriscaldamento;</p> <p>1.7 Utilizzare tecniche costruttive adeguate per una corretta coibentazione interna;</p> <p>2.1 Valutare la possibilità di diversificazione delle fonti privilegiando quelle rinnovabili (solare, eolico, idrico e geotermico);</p> <p>2.2 Privilegiare la rigenerazione, dimensionando le potenze installate sull'effettiva necessità termica;</p>	<p>esterna per fornitura a prezzi agevolati di servizi di audit energetico e di razionalizzazione energetica delle strutture per le imprese insediate);</p> <p>1.2 Perseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso negli ambienti esterni pubblici e privati;</p> <p>1.3 Ottimizzare le prestazioni dei sistemi di illuminazione naturale e artificiale negli ambienti interni ed esterni ai fini del risparmio energetico e del comfort visivo;</p> <p>1.5 Ridurre l'energia primaria per riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il comfort microclimatico negli ambienti interni, ottimizzando l'isolamento termoacustico ed il riscaldamento dell'aria naturale;</p> <p>1.6 Ottimizzare il rendimento e contenere le emissioni inquinanti degli impianti di riscaldamento monitorandone le condizioni di funzionamento</p>
Clima acustico	<p>Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello e 2° livello</p> <p>1.5 Garantire un elevato potere fonoisolante degli edifici attraverso tecnologie adeguate;</p>	<p>Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello</p> <p>2.2 Ammodernare gli impianti di aziende particolarmente rumorose che generano impatti acustici rilevanti;</p>	<p>Obiettivi specifici</p> <p>1.1 Garantire il rispetto delle indicazioni del piano di zonizzazione acustica comunale evitando gli accostamenti critici;</p> <p>1.2 Localizzare fonti di inquinamento acustico ad una certa distanza dai luoghi sensibili (mensa, uffici, ecc.);</p> <p>1.3 Ridurre il traffico veicolare interno all'area e prevedere idonei sistemi di rallentamento della velocità;</p> <p>1.4 Impiegare opere di mitigazione acustica (schermature di contenimento delle pressioni acustiche derivanti sia da traffico veicolare sia dagli impianti produttivi e tecnologici, barriere fonoisolanti, fasce alberate, modellamenti morfologici, utilizzo di asfalti fonoassorbenti, ecc.);</p> <p>2.1 Effettuare un'analisi e adottare un piano di monitoraggio del rumore emesso verso ricettori significativi;</p> <p>2.3 Eseguire una regolare manutenzione degli impianti soprattutto dei meccanismi che sono fonte di rumore.</p>
Rifiuti	<p>Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello e 2° livello</p> <p>2.1 Individuare e favorire rapporti di "Simbiosi industriale" tra più imprese (scambio di materiali di scarto, acqua, ecc.);</p> <p>3.2 Elaborare un piano di gestione dei residui da cantiere "Piano Ambientale di Cantiere".</p>	<p>Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello</p> <p>1.3 Riutilizzare i rifiuti attraverso approcci a "ciclo chiuso" (*);</p> <p>1.4 Valorizzare le materie seconde attraverso sistemi di raccolta differenziata;</p>	<p>Obiettivi specifici</p> <p>1.1 Conoscere i dati sulla produzione e gestione dei rifiuti di ogni attività facente parte dell'APEA;</p> <p>1.2 Monitorare periodicamente la quantità di rifiuti prodotti e di rifiuti valorizzati;</p> <p>2.2 Realizzare isole ecologiche per lo stoccaggio differenziato dei rifiuti;</p> <p>2.3 Prevedere forme coordinate e ottimizzate di gestione di rifiuti delle imprese insediate (convenzione con una o più società interne o esterne autorizzate);</p> <p>3.1 Ridurre i rischi derivanti dalle azioni di smaltimento dei rifiuti;</p>
Inquinamento elettromagnetico	<p>Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello e 2° livello</p> <p>1.1 Prevedere in via prioritaria l'interramento delle linee elettriche;</p>	<p>Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello</p> <p>1.2 Ottenere un'esposizione adeguata ai campi magnetici attraverso fasce di rispetto dagli elettrodotti;</p>	<p>Obiettivi specifici</p> <p>2.1 Ridurre al minimo i valori di campo elettromagnetico prodotti attraverso la localizzazione e progettazione di sistemi</p>

Comune di Borgomanero (Provincia di Novara)

Corso Cavour, 16 - 28021 Borgomanero (NO) - tel. +39 0322 837711 fax +39 0322 845206 - www.comune.borgomanero.no.it



Città di Borgomanero

			1.3 Ridurre il livello del campo attraverso la realizzazione di nuovi elettrodotti o risanamento di quelli esistenti (utilizzo di tecnologie moderne per il risanamento delle aree esistenti);	di telecomunicazioni e radiotelevisivi.
	Salute umana	Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello e 2° livello 1.1 Valutare la situazione di rischio delle singole imprese di area;	Obiettivi specifici ulteriori a quelli del 3° livello 1.2 Predisporre soluzioni tecniche e organizzative comuni (piano d'emergenza d'area, formazione del personale e simulazione situazioni di rischio);	Obiettivi specifici 2.1 Garantire una periodica manutenzione dei macchinari utilizzati dai cicli produttivi; 2.2 Prevenire il verificarsi d'incidenti connessi a sostanze pericolose per la salute umana; 3.1 Garantire idonee condizioni ambientali sul luogo di lavoro; 3.2 Prevedere un sistema di controllo delle condizioni di salute dei lavoratori.
Aspetti di carattere socio-economico	Redditività delle imprese insediate	Minimo 100% degli obiettivi specifici di seguito elencati 1.1 Realizzare Marketing d'area; 1.2 Organizzare eventi d'area; 1.3 Realizzare di servizi comuni all'area (logistica, gestione rifiuti, servizi interni "Centro Servizi"); 2.1 Migliorare l'accessibilità per le aree esistenti e realizzare infrastrutture adeguate per le nuove aree; 2.2 Adottare sistemi di informatizzazione dell'area; 2.3 Partecipare a convegni e manifestazioni con altre imprese; 2.4 Garantire un'adeguata conoscenza ed informazione del sistema produttivo dell'impresa; 2.5 Favorire la nascita e lo sviluppo di imprese locali (incubatori d'impresa o collaborazione con incubatori d'impresa esterni all'area); 3.1 Incentivare l'insediamento di imprese ad elevata tecnologia e di centri di R&S (ricerca e sviluppo); 3.2 Dotarsi di un'efficiente infrastruttura telematica (servizi di telefoni e videoconferenza, e-commerce, banche dati on-line, navigazione internet, servizi e-mail, "fil-transfer"); 3.3 Progettare e realizzare un sistema informativo territoriale (SIT) utile al monitoraggio ambientale e alla gestione unitaria dei servizi.	Minimo 60% degli obiettivi specifici di seguito elencati 1.1 Realizzare Marketing d'area; 1.2 Organizzare eventi d'area; 1.3 Realizzare di servizi comuni all'area (logistica, gestione rifiuti, servizi interni "Centro Servizi"); 2.1 Migliorare l'accessibilità per le aree esistenti e realizzare infrastrutture adeguate per le nuove aree; 2.2 Adottare sistemi di informatizzazione dell'area; 2.3 Partecipare a convegni e manifestazioni con altre imprese; 2.4 Garantire un'adeguata conoscenza ed informazione del sistema produttivo dell'impresa; 2.5 Favorire la nascita e lo sviluppo di imprese locali (incubatori d'impresa o collaborazione con incubatori d'impresa esterni all'area); 3.1 Incentivare l'insediamento di imprese ad elevata tecnologia e di centri di R&S (ricerca e sviluppo); 3.2 Dotarsi di un'efficiente infrastruttura telematica (servizi di telefoni e videoconferenza, e-commerce, banche dati on-line, navigazione internet, servizi e-mail, "fil-transfer"); 3.3 Progettare e realizzare un sistema informativo territoriale (SIT) utile al monitoraggio ambientale e alla gestione unitaria dei servizi.	Minimo 30% degli obiettivi specifici di seguito elencati 1.1 Realizzare Marketing d'area; 1.2 Organizzare eventi d'area; 1.3 Realizzare servizi comuni all'area (logistica, gestione rifiuti, servizi interni "Centro Servizi"); 2.1 Migliorare l'accessibilità per le aree esistenti e realizzare infrastrutture adeguate per le nuove aree; 2.2 Adottare sistemi di informatizzazione dell'area; 2.3 Partecipare a convegni e manifestazioni con altre imprese; 2.4 Garantire un'adeguata conoscenza ed informazione del sistema produttivo dell'impresa; 2.5 Favorire la nascita e lo sviluppo di imprese locali (incubatori d'impresa o collaborazione con incubatori d'impresa esterni all'area); 3.1 Incentivare l'insediamento di imprese ad elevata tecnologia e di centri di R&S (ricerca e sviluppo); 3.2 Dotarsi di un'efficiente infrastruttura telematica (servizi di telefoni e videoconferenza, e-commerce, banche dati on-line, navigazione internet, servizi e-mail, "fil-transfer"); 3.3 Progettare e realizzare un sistema informativo territoriale (SIT) utile al monitoraggio ambientale e alla gestione unitaria dei servizi.
	Formazione e lavoro	Minimo 100% degli obiettivi specifici di seguito elencati 1.1 Organizzare attività di formazione per il personale interno (corsi di formazione, convegni, attività culturali); 1.2 Promuovere la competenza specifica in determinati settori e l'inserimento di lavoratori qualificati; 2.1 Analizzare e gestire i rischi di incedenti a livello d'area; 2.2 Dotarsi di un Piano di emergenza d'area (antincendio, ecc.); 2.3 Monitorare costantemente le attività svolte; 3.1 Prevenire gli infortuni sul lavoro; 3.2 Garantire la salubrità e l'igiene negli ambienti di Lavoro; 3.3 Prevedere un'adeguata dotazione di servizi d'area (mensa, banca, bar, hotel, ecc.).	Minimo 60% degli obiettivi specifici di seguito elencati 1.1 Organizzare attività di formazione per il personale interno (corsi di formazione, convegni, attività culturali); 1.2 Promuovere la competenza specifica in determinati settori e l'inserimento di lavoratori qualificati; 2.1 Analizzare e gestire i rischi di incedenti a livello d'area; 2.2 Dotarsi di un Piano di emergenza d'area (antincendio, ecc.); 2.3 Monitorare costantemente le attività svolte; 3.1 Prevenire gli infortuni sul lavoro; 3.2 Garantire la salubrità e l'igiene negli ambienti di Lavoro; 3.3 Prevedere un'adeguata dotazione di servizi d'area (mensa, banca, bar, hotel, ecc.).	Minimo 30% degli obiettivi specifici di seguito elencati 1.1 Organizzare attività di formazione per il personale interno (corsi di formazione, convegni, attività culturali); 1.2 Promuovere la competenza specifica in determinati settori e l'inserimento di lavoratori qualificati; 2.1 Analizzare e gestire i rischi di incedenti a livello d'area; 2.2 Dotarsi di un Piano di emergenza d'area (antincendio, ecc.); 2.3 Monitorare costantemente le attività svolte; 3.1 Prevenire gli infortuni sul lavoro; 3.2 Garantire la salubrità e l'igiene negli ambienti di Lavoro; 3.3 Prevedere un'adeguata dotazione di servizi d'area (mensa, banca, bar, hotel, ecc.).
	Coesione sociale	Minimo 100% degli obiettivi specifici di seguito elencati 1.1 Organizzare programmi educativi rivolti alla sensibilizzazione della comunità locale sulla tematica della sostenibilità;	Minimo 60% degli obiettivi specifici di seguito elencati 1.1 Organizzare programmi educativi rivolti alla sensibilizzazione della comunità locale sulla tematica della sostenibilità;	Minimo 30% degli obiettivi specifici di seguito elencati 1.1 Organizzare programmi educativi rivolti alla sensibilizzazione della comunità locale sulla tematica della sostenibilità;

Comune di Borgomanero (Provincia di Novara)

Corso Cavour, 16 - 28021 Borgomanero (NO) - tel. +39 0322 837711 fax +39 0322 845206 - www.comune.borgomanero.no.it



Città di Borgomanero

	<p>1.2 Partecipare a progetti ambientali, economici e sociali di formazione della comunità di appartenenza;</p> <p>1.3 Favorire momenti di confronto con la comunità locale su scelte strategiche aventi impatti sul contesto territoriale;</p> <p>2.1 Favorire la nascita di imprese a servizio Locale;</p> <p>2.2 Favorire l'accesso all'area per le imprese che producono prodotti tipici locali;</p> <p>2.3 Favorire lo sviluppo di convenzioni agevolate per la fornitura di prodotti e servizi dell'APEA alla comunità locale;</p> <p>3.1 Organizzare eventi d'area;</p> <p>3.2 Partecipare a manifestazioni e convegni;</p> <p>4.1 Promuovere i principi della Responsabilità sociale d'impresa;</p> <p>4.2 Facilitare ed incentivare l'insediamento di incubatori d'impresa o collaborare con incubatori esterni all'area;</p> <p>4.3 Collaborare con gli Enti Locali;</p> <p>4.4 Garantire e migliorare la sicurezza per la Comunità;</p> <p>4.5 Assicurare condizioni di elevata qualità della vita della comunità locale.</p>	<p>1.2 Partecipare a progetti ambientali, economici e sociali di formazione della comunità di appartenenza;</p> <p>1.3 Favorire momenti di confronto con la comunità locale su scelte strategiche aventi impatti sul contesto territoriale;</p> <p>2.1 Favorire la nascita di imprese a servizio Locale;</p> <p>2.2 Favorire l'accesso all'area per le imprese che producono prodotti tipici locali;</p> <p>2.3 Favorire lo sviluppo di convenzioni agevolate per la fornitura di prodotti e servizi dell'APEA alla comunità locale;</p> <p>3.1 Organizzare eventi d'area;</p> <p>3.2 Partecipare a manifestazioni e convegni;</p> <p>4.1 Promuovere i principi della Responsabilità sociale d'impresa;</p> <p>4.2 Facilitare ed incentivare l'insediamento di incubatori d'impresa o collaborare con incubatori esterni all'area;</p> <p>4.3 Collaborare con gli Enti Locali;</p> <p>4.4 Garantire e migliorare la sicurezza per la Comunità;</p> <p>4.5 Assicurare condizioni di elevata qualità della vita della comunità locale.</p>	<p>1.2 Partecipare a progetti ambientali, economici e sociali di formazione della comunità di appartenenza;</p> <p>1.3 Favorire momenti di confronto con la comunità locale su scelte strategiche aventi impatti sul contesto territoriale;</p> <p>2.1 Favorire la nascita di imprese a servizio Locale;</p> <p>2.2 Favorire l'accesso all'area per le imprese che producono prodotti tipici locali;</p> <p>2.3 Favorire lo sviluppo di convenzioni agevolate per la fornitura di prodotti e servizi dell'APEA alla comunità locale;</p> <p>3.1 Organizzare eventi d'area;</p> <p>3.2 Partecipare a manifestazioni e convegni;</p> <p>4.1 Promuovere i principi della Responsabilità sociale d'impresa;</p> <p>4.2 Facilitare ed incentivare l'insediamento di incubatori d'impresa o collaborare con incubatori esterni all'area;</p> <p>4.3 Collaborare con gli Enti Locali;</p> <p>4.4 Garantire e migliorare la sicurezza per la Comunità;</p> <p>4.5 Assicurare condizioni di elevata qualità della vita della comunità locale.</p>
--	--	--	--