



Comune di San Sperate

(Provincia di Cagliari)

BANDO DI CONCORSO PER LA REDAZIONE DELLA GRADUATORIA FINALIZZATA ALL'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DEI LOTTI COMPRESI NEL P.I.P

IL RESPONSABILE DELL' "AREA 4 - TECNICA E MANUTENTIVA"

RENDE NOTO

che, in esecuzione della determinazione n. 32 del 22.03.2016, è stato indetto, ai sensi dell'art. 27 della L. 22 ottobre 1971, n. 865 e ss.mm.ii. e del Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) in località "Is Spinargius", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 05/03/2015, il "Bando di concorso per la redazione della graduatoria finalizzata all'assegnazione in diritto di proprietà dei lotti compresi nel P.I.P. nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, di seguito elencati nella tabella n. 1.

TABELLA N. 1 - ELENCO LOTTI E CORRISPETTIVI DI ASSEGNAZIONE

N.P.	Lotto n°	Denominazione P.I.P.	COSTO TOTALE DEL LOTTO: costo area e oneri di urbanizzazione primaria (A=B+C)	COSTO UNITARIO (A) M ² DEL LOTTO (€)	INCIDENZA COSTO AREA: diritto di proprietà (B)	INCIDENZA COSTO URBANIZZAZIONE PRIMARIA (C)	Superficie del LOTTO (m ²)	Superficie coperta edificabile del Lotto (40%) - (m ²)	Superficie di utilizzazione fondiaria del Lotto (60%) - (m ²)
1	7	Is Spinargius	€ 20.220,00	€ 50,55	€ 13.756,00	€ 6.464,00	400,00	160,00	240,00
2	24		€ 60.660,00	€ 50,55	€ 41.268,00	€ 19.392,00	1.200,00	480,00	720,00
3	27		€ 60.660,00	€ 50,55	€ 41.268,00	€ 19.392,00	1.200,00	480,00	720,00
4	29		€ 106.053,90	€ 50,55	€ 72.150,22	€ 33.903,68	2.098,00	839,20	1.258,80
5	34		€ 60.609,45	€ 50,55	€ 41.233,61	€ 19.375,84	1.199,00	479,60	719,40
6	35		€ 60.660,00	€ 50,55	€ 41.268,00	€ 19.392,00	1.200,00	480,00	720,00
TOTALI			€ 368.863,35		€ 250.943,83	€ 117.919,52	7.297,00	2.918,80	4.378,20

In merito alla definizione di tutti i parametri edificatori si rimanda integralmente al Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.P..

Il corrispettivo di assegnazione indicato nella tabella precedente, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di assegnazione delle aree, è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 27/07/2015 ai sensi dell'art. 172 lett. c) del d.lgs. 267/2000, come sostituito dall'art. 74 del D.lgs. n. 118 del 23/06/2011, introdotto dal d.lgs. n. 126 del 10/08/2014 e ss.mm.ii., ed è composto di:

- ✓ Incidenza del costo di acquisizione delle aree per la realizzazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi;
- ✓ Incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

- ✓ Incidenza delle spese generali per l'attuazione del P.I.P. e non comprese nelle voci precedenti;

il valore su determinato è comprensivo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria già previsti dal P.I.P. che, pertanto, non devono essere corrisposti in fase di definizione del Titolo all'edificazione in quanto già inglobati nel corrispettivo di assegnazione.

Gli oneri concessori commisurati all'incidenza del costo di costruzione sono nulli per le attività di tipo artigianale ed industriale e sono dovuti negli altri casi, comunque nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 17 del d.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

Sono escluse dal corrispettivo posto a base di gara e, pertanto, a carico della Ditta assegnataria, le spese notarili e gli oneri fiscali connessi alla stipulazione dell'atto.

Chiunque fosse interessato all'assegnazione dei lotti in oggetto, per la realizzazione di impianti produttivi di carattere artigianale, piccolo-industriale, commerciale, turistico e di servizi, per quanto conformi alle normative urbanistiche generali e particolareggiate del P.I.P. "Is Spinargius" e al Regolamento di assegnazione delle aree, può presentare domanda alle condizioni, entro i termini e secondo le modalità che seguono.

Le domande dovranno essere preferibilmente compilate sull'apposita modulistica allegata che sarà messa a disposizione delle Ditte e dovranno essere corredate di tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente e dal Regolamento Comunale di assegnazione dei lotti P.I.P..

Tutte le aree saranno cedute in diritto di proprietà in conformità al Regolamento di assegnazione aree del P.I.P. e secondo lo schema di contratto allegato al presente bando.

Si allega stralcio planimetria con individuazione dei lotti.

SI PRECISA CHE:

- ✓ l'individuazione dei lotti di cui al presente bando è stata effettuata a seguito dell'avvio delle procedure di revoca ai sensi delle disposizioni di cui al comma 7, dell'art. 4 del Regolamento di assegnazione delle aree; la stessa graduatoria potrà essere utilizzata per i lotti non indicati nel bando purché ricompresi nella fattispecie di cui al comma 7, dell'art. 4 del Regolamento citato;
- ✓ è stato attivato lo studio per la ***“Redazione della variante di assestamento e riqualificazione del P.I.P. Is Spinargius - Adeguamento della zonizzazione con la rimodulazione delle superfici fondiarie finalizzata all'ampliamento e riqualificazione delle aree servizi”***;
- ✓ la superficie dei lotti messi a bando potrebbe essere suscettibile di variazioni di lievissima entità in funzione dello studio della variante di assestamento di cui all'alinea precedente. I lotti che saranno oggetto di variante con lo studio di assestamento in corso, saranno assegnati previa entrata in vigore della relativa variante urbanistica attuativa.
- ✓ Per i lotti nei quali sono presenti opere e strutture realizzate dai precedenti assegnatari, si valuterà l'eventuale possibilità di riutilizzo o rimozione a seguito delle valutazioni ed esigenze del futuro nuovo assegnatario.

Art. 1

REQUISITI RICHIESTI PER PARTECIPARE AL BANDO: BENEFICIARI – ATTIVITÀ AMMESSE E NON

Possono concorrere all'assegnazione dei lotti le imprese, costituite in forma singola o associata, consorzi di imprese e le società consortili, anche in forma cooperativa, enti pubblici ed aziende a partecipazione statale.

La qualifica di esercente attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel Registro Imprese e R.E.A. della Camera di Commercio della Provincia di appartenenza o da certificazioni equipollenti nel caso di imprese non aventi sede in Italia, da cui risulti anche espressamente l'assenza di procedure in corso relative a fallimenti o altre procedure concorsuali a carico dell'azienda.

La qualifica di industriale, artigiano, agricoltore o commerciante dovrà essere dedotta rispettivamente: dal registro delle imprese industriali; dall'albo delle imprese artigiane; dall'iscrizione al servizio di previdenza agricola; dall'iscrizione alla Camera di Commercio.

Possono partecipare al bando i soggetti che, pur non avendo i requisiti di cui ai commi che precedono, si impegnino, mediante specifica dichiarazione contenuta nella domanda, a possederli entro i termini previsti dal presente bando per la stipulazione della convenzione di cessione in diritto di proprietà dell'area.

Sono ammessi i seguenti soggetti pubblici e privati:

- a) Imprese artigiane di cui alla legge 443/1985 e ss.mm.ii.;
- b) Imprese piccolo-industriali¹;
- c) Imprese di commercio all'ingrosso di prodotti non alimentari;
- d) Imprese di commercio al dettaglio, anche di prodotti alimentari;
- e) Imprese turistiche;
- f) Aziende di servizi;
- g) Aziende di somministrazione alimenti e bevande;
- h) Aziende di conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti del settore primario anche se alimentare: aziende nel settore dell'agricoltura che svolgano attività di trasformazione, conservazione o confezionamento dei prodotti aziendali le cui strutture non siano insediabili in zona "E" agricola del vigente P.U.C..

I soggetti beneficiari summenzionati, qualora intendano acquistare il lotto assegnato ed edificare l'immobile con operazioni finanziarie di leasing immobiliare, possono chiedere che l'atto di assegnazione sia stipulato con un Istituto di leasing immobiliare indicato dall'assegnatario assumendo la veste di utilizzatore, con facoltà di acquisire la proprietà dell'immobile alla scadenza del contratto.

La concessione delle aree del P.I.P. per le attività produttive di tipo puramente commerciale, turistico e di servizio non strettamente di pertinenza degli insediamenti produttivi di tipo artigianale e piccolo industriale assegnatari di lotto è consentita entro il limite massimo del 30% dei lotti fondiari, escluse le aree S per servizi pubblici, dell'intero P.I.P.. La percentuale del 30% è da intendersi con riferimento alla superficie complessiva dei lotti.

Nel caso di mancata assegnazione di tutti i lotti ed esaurimento della disponibilità per le attività commerciali e più di cui al comma precedente, malgrado la presenza di istanze analoghe inevase, si dovrà procedere con un successivo bando. Qualora, anche con il secondo bando, risultino istanze commerciali, turistiche e di servizio e lotti non assegnati per altre attività produttive, si potrà procedere con l'assegnazione dei lotti integralmente alle attività oggetto di istanza.

È sempre consentita la realizzazione di strutture miste, per l'attività produttiva artigianale, industriale o di trasformazione e per l'attività commerciale complementare, indipendentemente dalla percentuale del 30% di cui ai commi precedenti, destinando a locali commerciali volumetrie non superiori al limite massimo del 40% della volumetria totale consentita nel lotto o, in alternativa, 40% con riferimento alla superficie utile ammissibile.

Art. 2

REQUISITI MINIMI DI ASSEGNAZIONE E CONTENUTI ESSENZIALI DELLA DOMANDA

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi devono produrre domanda in bollo al Sindaco ed all'Ufficio Tecnico e devono possedere, **a pena di esclusione**, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati, nei termini stabiliti dal bando di assegnazione, con la seguente documentazione:

- a) Iscrizione al Registro delle imprese e dove previsto all'Albo delle imprese della Provincia di appartenenza e/o ad altri Albi e Registri specificatamente previsti in funzione del tipo di attività, come ad esempio l'iscrizione nel registro degli esercenti il commercio della Provincia;
- b) Iscrizione all'Ufficio Anagrafe della Camera di Commercio della Provincia di appartenenza, CCIAA, fatta salva la possibilità, per i partecipanti non ancora costituiti sotto forma di impresa, che tale requisito sia posseduto alla data di stipulazione dell'atto di assegnazione;

¹ Ai sensi dell'art. 2 del D.M. 18/04/2005 si definisce piccola l'impresa che:

1. ha meno di 50 occupati
2. ha un fatturato medio annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 10 milioni di Euro.

- c) Per le imprese o società, anche in corso di costituzione, l'istituzione entro sei mesi dalla data di stipulazione della concessione, del domicilio fiscale e della sede legale nel Comune di San Sperate;
- d) Non essere stato destinatario di provvedimento di decadenza dall'assegnazione di altro lotto analogo in territorio di San Sperate, salvo il caso di cui alla successiva lettera g);
- e) Non aver ottenuto in assegnazione altro lotto nello stesso P.I.P. o in altro P.I.P. nel territorio di San Sperate, fatta eccezione per i casi di cui alla successiva lettera f);
- f) In deroga a quanto previsto nella precedente lettera e), si può ottenere l'assegnazione di un ulteriore lotto in caso di dimostrata necessità in conformità al Regolamento di assegnazione aree, ma solo qualora rimangano lotti non assegnabili sulla base dei criteri di cui agli artt. 9 e 10 dello stesso Regolamento;
- g) In deroga a quanto previsto nella precedente lettera d), possono ottenere dei lotti le ditte destinatarie di provvedimenti di decadenza qualora questa sia stata definita oltre 5 anni prima della data di pubblicazione del bando. L'eventuale assegnazione potrà avvenire solo in coda ai criteri di cui al Regolamento di assegnazione aree, previa disponibilità;
- h) Assenza per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per la società, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;
- i) Non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso.

La domanda, redatta preferibilmente secondo il modulo predisposto dall'Amministrazione sotto la lettera A), deve contenere:

1. per le ditte con le attività in essere alla data di pubblicazione del bando:

- a) Cognome, nome, data di nascita del legale rappresentante dell'impresa, ragione sociale e sede legale oppure, se si tratta di persona giuridica, la ragione sociale, il legale rappresentante con gli estremi anagrafici e la sede legale della società;
- b) Indicazione dell'ubicazione del laboratorio al momento del bando;
- c) Indicazione dell'attività che l'impresa intende avviare o sviluppare;
- d) Indicazione della superficie richiesta, in funzione della dimensione specifica dei lotti o a titolo orientativo, per la realizzazione dell'insediamento con le fasi ed i tempi di attuazione;
- e) Investimenti previsti nelle varie fasi ed eventuale titolo di ammissione a finanziamento pubblico;
- f) Impiego di unità lavorative nelle varie fasi;
- g) Dichiarazione di aver preso conoscenza del Regolamento e di accettare incondizionatamente le norme contenute;
- h) Dichiarazione circa la titolarità o meno di altri locali idonei o inagibili e cause di inagibilità; indicazione del tipo di disponibilità del laboratorio al momento del bando (proprietà o affitto); eventuale indicazione di non idoneità delle condizioni igienico-sanitarie del laboratorio al momento del bando, corredata di apposita dichiarazione di tecnico abilitato o di documentazione dell'autorità sanitaria;
- i) Dichiarazione circa l'eventuale rumorosità o molestia dell'attività; indicazione sulla eventuale presenza di inquinamento, connessi con l'attività, da rumori, fumi, gas, scarichi solidi o liquidi, corredata di dichiarazione di tecnico abilitato o documentazione dell'autorità competente;
- j) Dichiarazione di rispetto delle norme a tutela dell'ambiente e delle modalità di smaltimento dei rifiuti;
- k) Dichiarazione circa la titolarità o meno di altre aree idonee in Zona "D" per la realizzazione dell'iniziativa imprenditoriale che si vuole sviluppare: dichiarazione d'impossidenza; indicazione del tipo di disponibilità al momento del bando (proprietà o affitto o altro diritto reale); eventuale indicazione di non idoneità dell'area in disponibilità.

Per i consorzi, la domanda dovrà contenere, in aggiunta a quanto previsto al punto 1, la specificazione dei seguenti dati:

- a) Ragione sociale, sede, dati anagrafici del legale rappresentante (solo per i consorzi);
- b) L'indicazione delle imprese consorziate destinatarie del programmato insediamento e dell'attività di ciascuna di esse;
- c) La superficie richiesta da ciascuna impresa consorziata nonché la superficie totale richiesta dal consorzio.

2. Nuove imprese – soggetti non dotati di partita IVA:

- a) Cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza del richiedente;
- b) Investimenti previsti nelle varie fasi ed eventuale titolo di ammissione a finanziamento pubblico;
- c) Descrizione del tipo di attività che sarà svolta;
- d) Indicazione della superficie richiesta, in funzione della dimensione specifica dei lotti o a titolo orientativo, per la realizzazione dell'insediamento con le fasi ed i tempi di attuazione; la superficie fondiaria richiesta, non può comunque essere superiore a quella prevista dalla tipologia dei lotti previsti nello specifico bando dal P.I.P.;
- e) Impiego di unità lavorative nelle varie fasi;
- f) Dichiarazione di aver preso conoscenza del Regolamento e di accettare incondizionatamente le norme contenute;
- g) Dichiarazione di rispetto delle norme a tutela dell'ambiente e delle modalità di smaltimento dei rifiuti.

Art. 3

DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Le domande dovranno essere compilate preferibilmente sugli appositi moduli che saranno distribuiti dall'AREA 4 - TECNICA E MANUTENTIVA del Comune e allegati al presente bando e dovranno essere corredate con tutta la documentazione prevista dalle normative vigenti, nonché dal Regolamento di assegnazione aree, così come di seguito elencato.

La domanda, debitamente compilata e documentata, dovrà essere contenuta in un plico indirizzato a: **Comune di San Sperate, Via Sassari n° 12, C.A.P. 09026 San Sperate (CA), c/o Settore "Area 4 - Tecnica e Manutentiva"** e recante nella parte anteriore la seguente dicitura: **BANDO PER LA REDAZIONE DELLA GRADUATORIA DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI "IS SPINARGIUS" - NON APRIRE** e nella parte posteriore l'indirizzo completo del mittente.

Il termine ultimo per la presentazione delle domande è stabilito nel giorno 13 MAGGIO 2016 alle ore 13:00.

Le domande dovranno obbligatoriamente pervenire entro la data e l'ora su indicata, pena esclusione.

La consegna del plico rimane a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune nel caso in cui il plico stesso, per disguido postale o per qualunque motivo, non pervenga entro il suddetto termine.

I plichi che perverranno oltre il termine di scadenza sopra citato saranno considerati come non consegnati.

All'interno del plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovranno essere contenute due buste, contrassegnate con le lettere rispettivamente **A e B**, anch'esse debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

La busta **A** dovrà contenere la documentazione amministrativa e tecnica e riportare nella parte anteriore la seguente dicitura: **BANDO PER LA REDAZIONE DELLA GRADUATORIA DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI "IS SPINARGIUS" - BUSTA A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA e TECNICA.**

La busta **B** dovrà contenere l'offerta economica e riportare nella parte anteriore la seguente dicitura: **BANDO PER LA REDAZIONE DELLA GRADUATORIA DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI "IS SPINARGIUS" - BUSTA B: OFFERTA ECONOMICA.**

Nella busta **A** dovrà essere inserita la **Domanda di ammissione e la seguente documentazione a corredo della domanda:**

- a) Certificato di iscrizione al Registro Imprese e R.E.A. della Camera di Commercio della Provincia di appartenenza, in originale con specificazione della data di prima iscrizione e dei dati relativi al titolare o al legale rappresentante dell'impresa richiedente, da cui risulti anche espressamente l'assenza di procedure in corso relative a fallimenti o altre procedure concorsuali a carico dell'azienda nonché certificato antimafia del titolare e degli eventuali soci dell'azienda (solo per attività in essere); nel caso di consorzio o di società consortile, copia autentica dell'atto costitutivo o dello statuto, nonché certificato della Camera di Commercio relativo a ciascuna impresa consorziata destinataria del programmato intervento;
- b) Dichiarazione con cui il soggetto "nuovo imprenditore" dichiara di fornire la documentazione prevista dalla precedente lettera a) entro i termini per la stipulazione della convenzione di cessione in proprietà dell'area, pena la decadenza dall'assegnazione (solo per nuove imprese);
- c) Certificato del casellario giudiziario in originale;
- d) Certificato di residenza dei titolari;
- e) Copia in carta semplice dell'atto costitutivo e dello statuto della persona giuridica e, nel caso di consorzio, di ogni impresa consorziata;
- f) Copia in carta semplice dell'ultimo bilancio aziendale e dell'ultima dichiarazione annuale dell'IVA;
- g) Dichiarazione rilasciata dall'Autorità competente (Responsabile dell'Area 4 – Tecnico e Manutentiva) attestante che trattasi di attività particolarmente rumorosa molesta rilevata da appropriata verifica di impatto acustico redatta da tecnico abilitato (se ricorre il caso);
- h) Certificato rilasciato dall'ufficio tecnico comunale attestante che la sede dell'attività viene svolta in locali inagibili e o insufficienti o, in alternativa, dichiarazione rilasciata da professionista tecnico abilitato (se ricorre il caso); in alternativa dichiarazione sostitutiva con cui si dichiara la conduzione dell'attività di impresa in locali non idonei sotto l'aspetto igienico sanitario; orientativamente si ritiene insufficiente per un'impresa insediata sul territorio una superficie coperta al momento del bando inferiore a 25 m²/addetto;
- i) Certificato giudiziario attestante la procedura di sfratto o altra documentazione attestante l'esistenza di un avviato procedimento per la richiesta di sgombero del locale da parte del proprietario (se ricorre il caso);
- j) Copia del contratto di locazione interessante gli immobili aziendali (se ricorre il caso);
- k) Dichiarazione sostitutiva attestante il numero delle unità lavorative con relativo certificato di regolare contribuzione (DURC) e l'impegno ad esibire l'idonea documentazione al momento della concessione, pena la decadenza;
- l) Ogni altro documento idoneo a dimostrare un titolo di priorità dell'assegnazione del lotto e/o la sussistenza delle situazioni cui è connessa l'attribuzione dei punteggi a norma degli artt. 9 e 10 del Regolamento di assegnazione aree P.I.P.;

L'Amministrazione comunale avrà la facoltà di effettuare opportuni accertamenti per la verifica dell'effettivo possesso delle condizioni dichiarate.

L'istanza di assegnazione del lotto dovrà contenere, inoltre:

- m) Documentazione attestante il numero dei dipendenti in servizio per almeno 12 mesi continuativi nell'anno precedente a quello della domanda di assegnazione del lotto;
- n) Tutti gli elementi per documentare il possesso dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività economica prevista per l'utilizzazione dell'insediamento;

Infine occorre allegare la documentazione tecnico- progettuale costituita da:

- o) Relazione descrittiva tecnico-economica dell'insediamento contenente la descrizione progettuale di massima dell'intervento, con quantificazione delle aree coperte, degli impianti da installare, delle macchine ed attrezzature previste, distinguendo quelle di cui si è già in possesso da quelle da acquistare. La relazione dovrà essere completa di cronoprogramma di realizzazione dell'intervento e di studio di fattibilità sottoscritto da un professionista abilitato;

È fatta salva la possibilità di allegare all'istanza la dichiarazione sostitutiva di certificazione nelle forme di legge, per la documentazione di cui alle lettere a), b), c), d), g), h), m) e per l'eventuale documentazione integrativa di cui alla

lett. k) nelle forme di legge ove ammissibile. In tutti i casi nei quali sia ammessa dichiarazione sostitutiva di certificazione o dell'atto di notorietà, la dichiarazione mendace comporta l'esclusione del concorrente dalla graduatoria, fatta salva in ogni caso l'applicazione della legge penale.

È fatta salva la possibilità da parte di più Ditte di partecipare congiuntamente al bando con un'unica istanza per l'assegnazione di un lotto, finalizzata alla realizzazione delle singole attività di ciascuna ditta.

In tal caso lo studio dell'istanza e della proposta di intervento dovrà essere coordinata e unitaria e le attività previste non devono essere incompatibili tra di loro.

In tal caso, ai fini dell'attribuzione del punteggio, si procederà come se si trattasse di una singola Ditta, fermo restando che le dichiarazioni e i requisiti minimi di partecipazione dovranno essere contenute e verificate per ogni singola ditta. L'esclusione di una singola ditta per incompatibilità o in quanto non ammissibile comporterà l'esclusione totale dell'istanza congiunta.

Art. 4

MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE – FORMAZIONE GRADUATORIA – CRITERIO GENERALE INDIVIDUAZIONE LOTTI

L'apertura delle buste con la verifica della regolarità formale di presentazione e della documentazione contenuta nella busta **A** sarà effettuata dalla Commissione tecnica di cui all'art. 5 del Regolamento di assegnazione delle aree del P.I.P., in seduta pubblica, nel giorno che verrà successivamente comunicato ai vari soggetti partecipanti mediante avviso inviato via pec.

Saranno oggetto di verifica in seduta pubblica:

- ✓ gli aspetti formali di presentazione con la verifica espressa delle clausole di esclusione della domanda;
- ✓ la completezza della documentazione amministrativa contenuta nella busta **A** (elenco documenti presenti);
- ✓ presenza dei requisiti di partecipazione al fine di valutare l'ammissibilità dell'istanza e presenza delle certificazioni e dichiarazioni sostitutive ove ammissibili.

L'istruttoria delle domande e la fase di attribuzione dei punteggi è poi demandata ad una fase successiva, in seduta riservata, nella quale la commissione provvederà alla verifica dei contenuti dei documenti richiesti. Il procedimento può essere interrotto una sola volta per informare il richiedente il lotto e questi, **pena esclusione dalla graduatoria**, dovrà provvedere all'integrazione o precisazione entro 15 giorni dalla notifica della comunicazione.

Completata la fase istruttoria, a seguito delle integrazioni pervenute la Commissione tecnica di cui all'art. 5 del Regolamento provvederà all'attribuzione dei punteggi e alla redazione della graduatoria provvisoria. La graduatoria provvisoria non conterrà l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta economica che sarà demandata ad una fase successiva in seduta pubblica.

La graduatoria provvisoria di cui al precedente comma sarà approvata con atto del Responsabile dell'“*Area 4 - Tecnica e Manutentiva*” e pubblicata all'Albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

Eventuali ricorsi dovranno essere indirizzati al Comune dopo l'avvenuta pubblicazione e non oltre 15 giorni a decorrere dall'ultimo giorno di pubblicazione.

Gli eventuali ricorsi dovranno essere sottoposti alla Commissione tecnica che, se ritenuti meritevoli di accoglimento, saranno considerati in sede di formazione della graduatoria definitiva, da approvarsi con atto del Responsabile dell'“*Area 4 – Tecnica e Manutentiva*”.

Completato l'esame delle osservazioni di cui al comma precedente si provvederà all'aggiornamento della graduatoria provvisoria e sarà comunicata ai partecipanti la data di apertura in seduta pubblica delle offerte economiche.

Nel giorno stabilito per l'apertura delle offerte in seduta pubblica si provvederà all'attribuzione dei relativi punteggi e alla stesura della graduatoria definitiva che sarà poi approvata con atto gestionale da parte del Responsabile dell'Area Tecnica che ha indetto il bando.

La graduatoria definitiva dovrà essere pubblicata all'Albo pretorio on-line del Comune per 15 giorni consecutivi, nonché sul sito web del Comune e in conformità alle disposizioni al momento vigenti in materia di trasparenza amministrativa e anticorruzione.

Eventuali ricorsi alla graduatoria definitiva potranno essere promossi in via gerarchica con istanza al legale rappresentante dell'Ente o presso il Tribunale Amministrativo Regionale o presso il Capo dello Stato nei termini di legge.

La pubblicazione all'Albo della graduatoria definitiva ha valenza di notifica del provvedimento alle ditte partecipanti.

La graduatoria approvata ha validità di anni due a decorrere dalla data di affissione all'Albo pretorio del Comune.

Con riguardo alle modalità di assegnazione dei lotti, già disciplinate dall'art.8 del Regolamento, si precisa che, a seguito di graduatoria definitiva, gli interessati saranno convocati, in ordine di posizione utile per l'individuazione del lotto.

Sulla base della graduatoria definitiva si provvederà alla stipulazione del contratto di assegnazione delle aree una volta accertati i requisiti richiesti dal Regolamento di assegnazione delle aree del P.I.P. e dichiarati dalla ditta nella domanda e a seguito del formale adempimento degli obblighi previsti nel Regolamento o nello schema di convenzione approvato contestualmente all'approvazione del presente bando in conformità ai criteri approvati dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii..

Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento in proprietà delle aree assegnate, nei tempi e nei modi di cui al Regolamento di assegnazione delle aree, ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto o altre evenienze, il Responsabile dell'Area 4 – *Tecnica e Manutentiva* è tenuto a richiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria - fino ad esaurimento - la disponibilità all'acquisizione delle aree interessate, inviando nota raccomandata con avviso di ricezione, o in alternativa per posta elettronica certificata, cui dovrà essere data risposta nel termine tassativo di giorni trenta dalla ricezione (in caso di mancato ritiro della raccomandata si intende ricevuta il decimo giorno di giacenza presso l'ufficio postale).

È consentita la possibilità di modificare la conformazione dei lotti tra soggetti assegnatari, anche durante l'attività produttiva, per variazione in aumento o in diminuzione delle proprie esigenze lavorative, previa autorizzazione del Comune, a seguito di adozione di apposito atto deliberativo di Consiglio Comunale di variante non sostanziale al P.I.P. e di conseguente atto gestionale da parte del Responsabile dell'Area 4 – *Tecnica e Manutentiva*.

Può essere assentito l'accesso al bando per l'assegnazione di un secondo lotto da parte di un'impresa, già assegnataria di un lotto nel P.I.P., che abbia presentato specifica istanza. Tale richiesta deve essere motivata da un aumento dell'attività produttiva, adeguatamente circostanziata da un apposito piano finanziario ed occupazionale, che giustifichi la necessità di nuovi spazi.

In ogni caso, un'unica impresa potrà essere assegnataria al massimo di due lotti. Per "unica impresa", ai fini dell'ammissibilità delle domande di assegnazione, si intendono tutte le società o ditte aventi come socio/amministratore/titolare il medesimo soggetto o suoi parenti e affini di primo grado (ad esclusione dei figli non a carico).

Per ogni ulteriore precisazione in merito alle modalità di assegnazione delle aree – Formazione della graduatoria e criteri generali di individuazione dei lotti si rimanda all'art. 8 del Regolamento vigente.

Art. 5

CRITERI DI PRECEDENZA PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Nella predisposizione della graduatoria si terrà conto del seguente ordine di precedenza (CATEGORIE).

- a) Enti Pubblici e aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE;
- b) Proprietari (imprese o titolari d'impresa) di aree espropriate per la realizzazione del P.I.P., che siano nel contempo operatori economici in settori ammissibili ai sensi del presente Bando ed abbiano titolo all'assegnazione, a condizione che per lo stesso esproprio non abbiano già usufruito di altre agevolazioni nelle assegnazioni di terreni (P.E.E.P., P.I.P.) – ad. Esempio: espropriato titolare di ditta individuale, socio di azienda produttiva, etc.; la superficie espropriata per le finalità di cui alla presente lettera si intende idonea

qualora sia di superficie non inferiore alla dimensione minima dei lotti e qualora la stessa fosse stata di piena titolarità del richiedente;

c) Tutti gli altri imprenditori economici.

Non potranno partecipare alla selezione pubblica ditte che siano state già assegnatarie poi dichiarate decadute per inadempienza a precedente convenzione, fatta salva la deroga di cui all'art. 6 comma 1, lett. g) del Regolamento di Assegnazione aree del P.I.P..

Nell'assegnazione dei lotti si passerà da una categoria all'altra per esaurimento delle richieste ammesse; saranno pertanto redatte tante graduatorie quante sono le categorie di priorità.

Art. 6

CRITERI DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Fatti salvi i criteri di precedenza di cui all'articolo precedente, per l'assegnazione dei lotti si procederà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei criteri di seguito indicati.

Ai fini della formazione delle graduatorie, vengono fissati i seguenti **criteri di valutazione**:

1. Maggiore occupazione diretta alla data dell'istanza;
2. Maggiore valorizzazione delle risorse locali e maggiore utilizzazione dell'innovazione tecnologica;
3. Copertura finanziaria per la realizzazione dell'iniziativa;
4. Maggiore rispetto dei canoni della bioedilizia e dell'ecosostenibilità;
5. Anzianità di presenza nel territorio;
6. Situazioni particolari;
7. Offerta economica.

In applicazione dei criteri suddetti, la Commissione assegnerà a ciascuna ditta un **punteggio** secondo i seguenti parametri:

- | | |
|---|----------------------|
| 1. OCCUPAZIONE DIRETTA ALLA DATA DELL'ISTANZA | totale max punti 20) |
| a) Addetti (0,50 punti ogni addetto) | max punti 10) |
| b) Rapporto investimenti/addetti | |
| ✓ fino a € 50.000,00 | punti 10) |
| ✓ da € 50.001,00 fino a € 75.000,00 | punti 7) |
| ✓ da € 75.001,00 fino a € 100.000,00 | punti 4) |
| ✓ oltre € 100.000,00 | punti 1) |

Il punteggio per ciascun dipendente dell'impresa deve essere calcolato in funzione del numero di dipendenti in servizio per almeno 12 mesi continuativi nell'anno precedente a quello della domanda di assegnazione del lotto;

2. VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE LOCALI ED UTILIZZAZIONE DI INNOVAZIONI TECNOLOGICHE totale max punti 20)
 - a) Valorizzazione dei prodotti dell'agricoltura e dei settori che contribuiscono a sviluppare l'artigianato locale ed il turismo max punti 10)

Per l'attribuzione del relativo punteggio, deve intendersi valorizzazione delle produzioni locali di agricoltura e artigianato nonché valorizzazione del turismo locale. Il punteggio sarà applicato in modo proporzionale, da zero fino al massimo dei 10 punti, in funzione della destinazione dell'intervento, pertanto investimento, destinato a tale finalità sul totale e sarà attribuito il punteggio massimo nel caso in cui sia dimostrato che l'intero intervento, pertanto investimento, sia destinato a tale finalità.
 - b) Imprese che operino nel settore dell'innovazione tecnologica e quelle che adottano sistemi tecnologici avanzati nel processo di produzione max punti 10)

Il punteggio per l'innovazione tecnologica sarà attribuito con riferimento alla maggiore o minore incidenza dell'investimento ad essa riferito rispetto all'investimento complessivo dei soli macchinari. Ai

fini dell'applicazione del relativo punteggio sarà adottato il metodo proporzionale da zero punti fino al massimo di dieci nel caso in cui l'investimento riferito all'innovazione tecnologica sia pari almeno al 100% rispetto all'investimento complessivo dei soli macchinari.

3. COPERTURA FINANZIARIA totale max punti 25)

Il punteggio relativo sarà attribuito alle imprese che dimostrano di avere già ottenuto la concessione di agevolazioni finanziarie pubbliche, nazionali, regionali o comunitarie, nonché a quelle che dimostrano di poter comunque realizzare l'iniziativa progettata con mezzi propri, anche attraverso il ricorso al credito.

- a) Copertura finanziaria documentata, pubblica e/o privata, per il 100% dell'investimento punti 25)
- b) Copertura finanziaria, non dimostrata e documentata punti 0)
- c) Copertura finanziaria documentata, pubblica e/o privata, >0% e <100% dell'investimento, il punteggio sarà attribuito in proporzione per interpolazione lineare.

4. IMPRESE CHE RISPETTINO I CANONI DELLA BIOEDILIZIA E DELL'ECOSOSTENIBILITÀ Max punti 10)

L'attribuzione del punteggio sarà effettuata in modo proporzionale in funzione dell'investimento immediatamente riconducibile a tale punto. Sarà attribuito un punteggio in modo proporzionale da zero fino al massimo di dieci punti nel caso in cui la percentuale dell'investimento riconducibile al rispetto dei canoni della bioedilizia e dell'ecosostenibilità, comunemente riconosciuti, sia pari ad almeno il 50% dell'investimento complessivo. Per l'attribuzione del relativo punteggio dovrà essere allegata specifica documentazione da cui si possa evincere in modo inconfutabile tecniche e relativo investimento.

5. ANZIANITÀ DI PRESENZA NEL TERRITORIO totale max punti 25)

Il punteggio sarà attribuito in ragione di punti 1 (uno) per ogni anno di presenza dell'attività nel territorio comunale, calcolata dalla data di istituzione della sede/stabilimento in San Sperate alla data di scadenza del bando.

6. SITUAZIONI PARTICOLARI totale max punti 20)

Al fine di agevolare lo spostamento nell'insediamento produttivo "Is Spinargius" delle attività già esistenti all'interno del centro abitato di San Sperate, sarà attribuito un punteggio aggiuntivo alle attività produttive che, per le loro caratteristiche, hanno presentato particolari criticità nell'ambito dei rapporti di vicinato, della gestione della viabilità e dei parcheggi. Inoltre, un punteggio aggiuntivo sarà attribuito alle aziende che operino in situazioni di incompatibilità e impossibilità di adeguarsi alla legislazione vigente in materia ambientale, di igiene e sicurezza nonché ad attività che provvisoriamente fruiscono, in locazione, di un lotto comunale nell'area P.I.P. in argomento.

Per maggiore semplicità si provvederà con l'attribuzione dei seguenti punteggi, comunque entro il limite massimo di punti 20:

- a) Attività ubicate all'interno del centro abitato perimetrato di San Sperate e non compatibili con la destinazione residenziale (zone A, B e C) – attività ubicate all'interno del centro abitato che hanno una elevata interferenza con lo spazio esterno alla propria sede (strade, parcheggi, residenze) ove il trasferimento risulti il modo più adeguato ad eliminare l'interferenza punti 10);
- b) Sfratto esecutivo punti 8);
- c) Per avviata procedura di richiesta di sgombero del locale da parte del proprietario (solo per residenti a San Sperate) punti 5);
- d) Consorzi di imprese legalmente costituiti o società consortili, anche in forma cooperativa: punti 1);
- e) Ditta impossidente di locali di proprietà e idonei per l'esercizio dell'attività per la quale si chiede l'assegnazione del lotto nell'ambito del territorio comunale o in Comuni limitrofi nel raggio di 5 km punti 10)
- f) Esercizio attività in locale dichiarato non idoneo (condizioni igienico sanitarie disagiate o imprese insediate sul territorio con superficie coperta al momento dell'istanza inferiore a 25 m²/addetto – solo per imprese con sede legale a San Sperate) o inagibile punti 10);

- g) Inizio nuova attività d'impresa avente sede legale e operativa principale ad San Sperate (soggetto richiedente residente in San Sperate) punti 8);
- h) Inizio nuova attività d'impresa avente sede legale ad San Sperate (soggetto richiedente residente in altro Comune) punti 4).

7. OFFERTA ECONOMICA totale max punti 60)

Sarà attribuito un punteggio pari a due punti percentuali o frazione di essi per ogni punto percentuale o frazione di esso di rialzo del prezzo offerto rispetto al prezzo unitario a base di gara.

A parità di punteggio delle imprese collocate in graduatoria all'ultimo posto utile, i lotti saranno assegnati tramite sorteggio da espletarsi a cura della Commissione tecnica in seduta pubblica.

Art. 7

CONSORZI DI IMPRESE

Ove l'assegnazione sia disposta in favore di un consorzio di imprese, ferma restando la necessaria unitarietà del successivo intervento edilizio, l'attribuzione a qualsiasi titolo delle singole unità produttive agli imprenditori da parte del consorzio o della società consortile è subordinata alla previa autorizzazione del Comune.

Per ottenere l'autorizzazione il consorzio o la società consortile trasmette al Comune copia della deliberazione del competente organo consortile di attribuzione agli imprenditori consorziati delle singole unità produttive, corredata dal certificato della C.C.I.A.A. per ciascun assegnatario e con la specificazione del titolo di attribuzione.

Alla medesima autorizzazione del Comune è subordinato il subentro di imprenditori, a qualsiasi titolo, nelle singole unità produttive

Art. 8

CONTENUTI ESSENZIALI PER LA CONVENZIONE DI ASSEGNAZIONE

Le convenzioni di assegnazione delle aree in proprietà saranno stipulate per atto pubblico tra Comune e concessionario, e recepirà le condizioni, i termini e le sanzioni previste dal Regolamento e con atto del Consiglio Comunale in conformità all'art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii..

Elementi essenziali da inserire nelle convenzioni da stipulare:

- a) Destinare l'area alle finalità indicate nel Titolo edilizio o desumibili (DUAAP o altro equipollente);
- b) Non apportare modifiche senza la presentazione di quanto previsto dalle norme in materia edilizia;
- c) Realizzare il programma di insediamento che ha determinato la cessione dell'area entro i termini di validità del Titolo edilizio (DUAAP o altro equipollente);
- d) Effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva preesistente nel centro abitato entro il termine di validità della DUAAP o altro Titolo equipollente (nel caso in cui si sia dichiarata tale esigenza in sede di partecipazione al bando, con attribuzione del relativo punteggio);
- e) Termini di inizio e fine lavori, da far coincidere con quelli del Titolo edilizio (DUAAP o altro equipollente);
- f) Il termine di cui alle lettere c) e d) potrà essere prorogato, in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore.
- g) Divieto di nuova cessione dell'area assegnata, fatti salvi i casi previsti dal Regolamento e previa dichiarazione scritta rilasciata dalla ditta subentrante di accettazione, senza condizione alcuna, delle norme del Regolamento comunale di assegnazione delle aree P.I.P.;
- h) Prezzo di cessione dell'area e relative modalità di pagamento;
- i) Casi di decadenza e rescissione della convenzione;
- j) Sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi;
- k) Modalità per la definizione extragiudiziale di eventuali controversie, ai sensi degli artt. 810 e seguenti del C.P.C.;
- l) Applicazione di tutte le norme contenute nel Regolamento di assegnazione delle aree P.I.P. e sua conoscenza.

L'accettazione da parte del beneficiario del lotto assegnato dovrà essere firmata entro 30 giorni dalla comunicazione di assegnazione del lotto.

La convenzione deve essere stipulata entro cinque mesi dalla data di notifica del provvedimento di assegnazione del lotto.

L'inosservanza di suddetto termine, per ragioni imputabili all'assegnatario, comporterà la perdita del diritto di assegnazione nonché l'applicazione della sanzione prevista dal Regolamento.

Scaduto infruttuosamente il suddetto termine, all'azienda ritenuta rinunciataria, sarà revocata l'assegnazione ed il lotto libero da ogni vincolo sarà proposto per una nuova assegnazione a partire dalla prima impresa che segue nella graduatoria di merito.

La costruzione degli edifici sulle aree P.I.P. dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Le costruzioni dovranno essere progettate conformemente alla normativa vigente e al progetto planivolumetrico del P.I.P.; i progetti dovranno essere presentati per l'approvazione al SUAP entro 150 giorni dalla firma della convenzione;
- I lavori di costruzione sull'area in oggetto dovranno avere inizio entro 12 mesi dalla data della DUAAP ed essere completati non oltre tre anni, e comunque non oltre il termine espressamente previsto nello specifico programma di intervento allegato all'istanza di assegnazione e previsto nello specifico Titolo (DUAAP o altro equipollente).

L'inosservanza dei suddetti termini, salva la facoltà di proroga in caso di gravi e documentati motivi, estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a impedirne l'inizio dei lavori o a ritardarli durante la loro esecuzione, comporta l'applicazione delle seguenti sanzioni:

- a) penale di € 0,01 a mc edificabile per ogni giorno di ritardo, fino ad un massimo di 150 giorni, rispetto al termine iniziale di 150 giorni dalla data di stipulazione della convenzione, per la presentazione del progetto del fabbricato. Decadenza, con risoluzione della convenzione ex art. 1456 del Codice Civile, in caso di ritardo superiore al 300° giorno dalla stipulazione della convenzione;
- b) decadenza, con risoluzione della convenzione ex art. 1456 del Codice Civile, in caso di ritardo rispetto al termine di 1 anno dalla data di validità della DUAAP per l'inizio dei lavori, salva la possibilità di richiedere la proroga del termine di inizio lavori, non superiore a dodici mesi, per gravi e documentati motivi (fermo restando il termine ultimo per completare i lavori) estranei alla volontà del concessionario che ne impediscano l'inizio entro i termini stabiliti;
- c) decadenza in caso di ritardo rispetto al termine di tre anni dalla data di validità della DUAAP o altro Titolo equipollente per il completamento dei lavori, salvi i casi di richiesta di proroga per gravi e documentati motivi, estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione; per la parte non ultimata il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Titolo ed al versamento degli eventuali oneri.

Art. 9

CESSIONE E LOCAZIONE IMMOBILI – ULTERIORI CRITERI E SANZIONI DA CONTENERE NELLE CONVENZIONI DI ASSEGNAZIONE

Le unità immobiliari costruite non potranno essere alienate nei cinque anni successivi alla stipulazione dell'atto di assegnazione in proprietà del lotto, ai sensi dell'art. 11 della L. 273/2002 e ss.mm.ii. e potranno essere successivamente alienate per la realizzazione di attività compatibili con il P.I.P..

È comunque vietata la cessione a terzi del diritto relativo all'area parzialmente edificata.

È altresì vietata la cessione a terzi dell'immobile prima che sia stata rilasciata autorizzazione di agibilità.

L'inosservanza dei suddetti divieti, comporta la decadenza dall'assegnazione e la risoluzione della convenzione di assegnazione, ex art. 1456 del Codice Civile.

Gli atti di cessione, qualora assentibili, dovranno contenere tutti gli obblighi, gli oneri, i vincoli ed i relativi termini derivanti dal presente Regolamento. In particolare, la parte acquirente subentra, nei confronti del Comune, nella

stessa posizione giuridica del concessionario relativamente ai diritti, obblighi, oneri e termini contemplati nella convenzione.

La risoluzione dell'atto di cessione nei casi di decadenza si verifica di diritto ai sensi dell'art. 1456, 2° comma Codice Civile quando il Comune dichiara di valersi della clausola risolutiva. La risoluzione comporta il ripristino del pieno possesso dell'area da parte del Comune che acquisisce anche la proprietà dell'eventuale costruzione già realizzata salvo il versamento in favore del concessionario decaduto della minor somma tra lo speso ed il migliorato, qualora le opere ivi realizzate siano funzionalmente valide.

In tutti i casi di decadenza di cui al presente bando sarà applicata una penale pari al 10% dell'intero corrispettivo di assegnazione, salvi i maggiori danni. Le opere totalmente o parzialmente realizzate, qualora funzionali per un eventuale riutilizzo, saranno indennizzate dal Comune all'acquirente decaduto sulla base di una stima peritale compiuta da due tecnici esperti nominati rispettivamente dal Comune e dall'acquirente decaduto, ed in caso di mancato accordo, da un terzo, in funzione di arbitro, nominato dal Presidente del Tribunale di Cagliari, su istanza della parte più diligente. Le spese della stima peritale saranno detratte dall'indennità.

Qualora le opere presenti non siano riutilizzabile e debbano essere rimosse, l'importo necessario o sostenuto per la loro rimozione sarà decurtato dal corrispettivo di assegnazione versato, detratta la penale ed eventuali ulteriori danni.

Art. 10

MODALITÀ DI PAGAMENTO – SANZIONI

Il corrispettivo di cessione o concessione dell'area dovrà essere pagato a saldo o rateizzato, secondo i seguenti criteri:

Pagamento a saldo:

- a) una rata, pari al 25% del corrispettivo, dovrà essere versata entro 60 giorni dalla comunicazione di approvazione della graduatoria definitiva, pena la revoca dell'assegnazione;
- b) l'importo residuo, pari al 75% del corrispettivo, dovrà essere versato all'atto della cessione o concessione.

Pagamento rateizzato (previa presentazione di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa da presentarsi al momento della stipulazione dell'atto di cessione o concessione):

- a) una rata, pari al 25% del corrispettivo, dovrà essere versata entro 60 giorni dalla comunicazione di approvazione della graduatoria definitiva, pena la revoca dell'assegnazione;
- b) una seconda rata, pari al 25% del corrispettivo, dovrà essere versata all'atto della cessione o concessione;
- c) le rate successive del 20%, 15% e 15% cadauna maggiorate degli interessi calcolati ad un tasso pari alla media dei rendimenti lordi dei titoli del debito pubblico soggetti a tassazione, accertato dalla Banca d'Italia, per il secondo mese precedente la data di stipulazione della convenzione integrativa (Rendistato), rispettivamente al 12° mese, al 24° mese ed al 36° dalla data di stipulazione dell'atto di cessione o concessione.

Il mancato versamento delle singole rate nei termini di cui alla convenzione comporta:

- a) Per quanto riguarda la quota relativa agli oneri di urbanizzazione, l'applicazione di una penale ai sensi dell'art. 19 della L.R. 23/85 e ss.mm.ii. pari al 20% della rata medesima, qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni; del 50% qualora il versamento sia effettuato dal 121° al 180° giorno; del 100% qualora il versamento sia effettuato dal 181° al 240° giorno, salvo diverse disposizioni di legge vigenti alla data di stipulazione delle convenzioni. Decorso inutilmente il termine ultimo di cui sopra il Comune provvede alla riscossione coattiva con ingiunzione ai sensi degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con Regio Decreto 14 aprile 1910, n° 639.
- b) Per la quota relativa al costo dell'area ed agli oneri accessori verranno applicati gli interessi di mora nella misura convenzionale di cinque punti oltre il tasso di interesse legale fatta salva la possibilità di riscossione coatta oltre il 240° giorno di ritardo.

Art. 11

PENALI

Nel caso in cui la ditta assegnataria non si presenti per la firma dell'atto pubblico di cessione nei termini previsti dal presente regolamento l'assegnazione è revocata, della somma versata (pari al 25%) verrà incamerata la quota del 5%, dell'intero corrispettivo di assegnazione, dall'Amministrazione Comunale a titolo di rimborso per le spese relative alla predisposizione degli ulteriori atti conseguenti.

Nei casi di risoluzione del contratto di cessione già stipulato, verrà applicata una penale pari al 10% (dieci per cento) dell'intero corrispettivo di assegnazione e le spese del nuovo trasferimento di proprietà all'Amministrazione Comunale graveranno sull'inadempiente.

In caso di permuta con un lotto di valore inferiore, la differenza di valore è restituita all'impresa con una riduzione pari al 10% (dieci per cento) del valore del lotto retrocesso.

Nei casi di inosservanza delle clausole di decadenza contenute nei precedenti articoli l'applicazione della condizione di decadenza e della relativa penale deve avvenire previa messa in mora del concessionario. Nel caso la condizione di penale non venga rimossa entro il congruo termine imposto non superiore a trenta giorni dalla comunicazione il Comune rientra nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree, trattenendo il 10% dell'intero corrispettivo, salvo i maggiori danni.

Art. 12

CESSIONE DEGLI IMMOBILI – CASI SPECIALI

Nei casi di decesso dell'assegnatario con conseguente trasferimento dell'azienda per successione a causa di morte è autorizzabile il trasferimento del lotto con atto dirigenziale in deroga al termine temporale dei cinque anni dalla data di acquisizione in proprietà. In tal caso non sarà necessario determinare il valore di cessione.

È inoltre autorizzabile la cessione del lotto prima dei cinque anni dall'assegnazione in proprietà in caso di cessazione dell'attività aziendale, di pensionamento o di impossibilità al proseguimento dell'attività per gravi motivi di salute o di altre particolari e motivate eccezionalità.

Nel caso di cessazione dell'attività con cancellazione dall'albo delle imprese o dal registro delle imprese.

In ogni caso il cessionario dovrà impegnarsi nell'atto pubblico ad inserire negli atti di alienazione dei manufatti la seguente clausola, da riportare nella nota di trascrizione, copia della quale dovrà essere inviata al Comune a mezzo raccomandata postale:

“L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di assegnazione dell'area oggetto del presente atto, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali e si impegna ad esigere un formale identico impegno da parte dei suoi aventi causa in caso di ulteriori trasferimenti, inviando a mezzo raccomandata al Comune di San Sperate copia autentica della relativa nota di iscrizione”.

L'autorizzazione alla donazione inter vivos o mortis causa a familiari discendenti in linea retta entro il secondo grado per l'esercizio di attività produttiva compatibile col P.I.P. è rilasciata, con atto dirigenziale. In tal caso non sarà necessario determinare il valore di cessione.

Art. 13

SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese contrattuali e consequenziali, ivi comprese quelle occorrenti per l'eventuale frazionamento catastale dell'area assegnata, relative ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione o permuta) sono a carico degli assegnatari.

Art. 14

INFORMAZIONI E CONTATTI

Informazioni e copia del bando possono essere richiesti presso lo sportello dell'AREA 4 - TECNICA E MANUTENTIVA del Comune di San Sperate, Via Sassari, n. 12 nei seguenti orari di apertura: lunedì dalle ore 16:00 alle ore 17:30 e mercoledì e venerdì dalle ore 11,30 alle ore 13,30; tel. 070/96040212-214-215, indirizzo di

posta elettronica: tecnico@sansperate.net - Posta Elettronica Certificata: tecnico@pec.comune.sansperate.ca.it

Il responsabile del procedimento è l'ing. Stefania MAMELI, Responsabile dell'AREA 4 - TECNICA E MANUTENTIVA al quale può essere indirizzata ogni ulteriore richiesta di informazione, presso: Comune di San Sperate, Via Sassari n. 12 - 09026 SAN SPERATE (CA), e-mail mameli.stefania@sansperate.net tel. 070/96040212

Il presente Bando sarà pubblicato all'Albo pretorio, sul sito internet del Comune di San Sperate: www.sansperate.net

Dallo stesso sito è possibile scaricare il Regolamento di assegnazione delle aree e le deliberazioni di Consiglio Comunale citate.

Contro il presente bando è ammesso ricorso al TAR Sardegna, ricorso giurisdizionale, entro 60 giorni dalla conoscenza dell'atto e ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.

Resta inteso che in caso di controversia sarà competente il foro di Cagliari.

San Sperate, li 12 Aprile 2016 prot. n°3997

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA E MANUTENTIVA
- Dott. Ing. Stefania Mameli -

ALLEGATI:

ALLEGATO 1: Planimetria P.I.P. con individuazione lotti da assegnare;

ALLEGATO 2: MODULO A – Istanza

ALLEGATO 2.1: Scheda di auto attribuzione punteggio;

ALLEGATO 3: MODULO B – Offerta Economica;

ALLEGATO 4: Regolamento di assegnazione delle aree del P.I.P.;

ALLEGATO 5: Schema di contratto di assegnazione ex art. 35 della L. 865/71 e ss.mm.ii..

INFORMATIVA D.LGS. 196/2003

Si informa, ai sensi dell'articolo 13 del D.lgs. n. 196 del 2003 recante Codice in materia di tutela dei dati personali, che i dati personali delle persone fisiche, enti privati e pubblici (intesi nella accezione più ampia) ottenuti, ovvero altrimenti acquisiti, nell'ambito della attività del Comune di San Sperate necessaria alla procedura di cessione delle aree del Piano per gli Insediamenti Produttivi, potranno formare oggetto di trattamento, nel rispetto della richiamata normativa e degli obblighi di riservatezza cui è comunque doveroso attenersi. Per trattamento di dati personali si intende la loro raccolta, registrazione, organizzazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, diffusione, cancellazione e distruzione ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni. Tali dati verranno trattati per finalità istituzionali dirette, connesse o strumentali alla attività predetta. La natura del consenso è facoltativa, ma si informa che un eventuale dissenso al trattamento dei dati potrebbe determinare l'impossibilità a partecipare alla selezione pubblica per l'assegnazione dei lotti.

Il trattamento dei dati potrà essere effettuato da soggetti terzi collaboranti in vario modo con il Comune di San Sperate, anche in altri locali non di pertinenza del testé citato Comune, sempre per fini istituzionali diretti, connessi o strumentali alla procedura di cessione delle aree. I soggetti terzi collaboranti potranno utilizzare e detenere i dati nell'ambito degli stessi limiti previsti dalla presente informativa e consenso in qualità di incaricati al trattamento. Il trattamento dei dati avverrà utilizzando strumenti, anche automatizzati, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, atti a memorizzare, gestire e trasmettere i dati stessi, nel rispetto delle misure di sicurezza sancite dalla legge. Le modalità di trattamento dei dati possono prevedere l'utilizzo di strumenti automatici in grado di collegare i dati stessi anche ai dati di altri soggetti, in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali ricorrenti o definiti di volta in volta.

Il titolare del trattamento è il Comune di San Sperate, Provincia di Cagliari.

In relazione al trattamento dei dati personali si ha diritto:

1. di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile;
2. di ottenere l'indicazione:
 - a) dell'origine dei dati personali;
 - b) delle finalità e modalità del trattamento;
 - c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
 - d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato.
 - e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.
3. L'interessato ha diritto di ottenere:
 - a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
 - b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
 - c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.
4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:
 - a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
 - b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.