



Comune di Serramanna

Provincia del Sud Sardegna
Via Serra n.40
09038 – Serramanna – SU
serramanna@comune.serramanna.ca.it
www.comune.serramanna.ca.it

Area Amministrativa

TEL. 0709132009/9132043 – FAX 0709137270

BANDO PUBBLICO, PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE, IN DIRITTO DI PROPRIETA,' DI N. 2 (due) LOTTI INSERITI NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) 1^A e 2^A fase

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Dato atto che nel Piano per gli Inseidiamenti Produttivi (P.I.P.).1^A e 2^A fase – si sono resi disponibili n. **2 (due)** lotti da assegnare con il presente bando e individuati negli allegati grafici e come da seguente prospetto:

	P.I.P	n.lotto	fg	mapp	Sup. mq	costo mq.	costo tot
1	Fase 2 ^A	19	22	867	1.260	€ 34,50	€ 43.470,00
2	Fase 1 ^A	8	22	617	750	€ 27,50	€ 20.625,00

Richiamate le deliberazioni del Consiglio Comunale:

- N° 30 del 18/10/2005 – Adozione Piano per gli Inseidiamenti Produttivi – P.I.P. 2;
- N° 01 del 27/01/2006 – Approvazione Piano per gli Inseidiamenti Produttivi - P.I.P. 2;
- N° 30 del 30/09/2010 – Adozione, in via definitiva Piano per gli Inseidiamenti Produttivi - P.I.P. 2;
- N° 33 del 22/09/2009 – Modifiche e integrazioni alle norme di attuazione del P.U.C. ;
- N° 02 del 24/02/2011 – Adozione definitiva Variante Piano Inseidiamenti Produttivi - P.I.P. 2;
- N° 02 del 01/03/2018 – determinazione prezzi aree P.I.P. – annualità 2018.

Vista la propria determinazione n°182 del 14.03.2018 di approvazione del presente **bando pubblico**, per "l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà di n. **2 (due)** lotti compresi nel Piano degli Inseidiamenti Produttivi - P.I.P.1^A e 2^A fase" **denominato All. "A"** e relativo modello di domanda di partecipazione al bando, **denominato All. "B"**;

Visto il Regolamento Comunale per la cessione di aree ubicate all'interno del Piano per gli Inseidiamenti Produttivi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. **69** del **30/07/1996** modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. **36** del **01/07/2004** ;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.40/2018 del **01/03/2018** "Deroghe al Regolamento Aree P.I.P. e ulteriori indirizzi al Responsabile del Servizio per la predisposizione dei bandi per l'assegnazione delle aree disponibili del piano";

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.2/2018 del **01/03/2018** con la quale viene determinato, per l'anno **2018**, il prezzo delle aree in argomento;

In esecuzione della propria determinazione, sopra richiamata, avente ad oggetto "bando pubblico, per "l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà di n. 2 (due) lotti compresi nel Piano degli Inseidiamenti Produttivi - P.I.P. 1^A e 2^A fase",

RENDE NOTO

E' indetto bando pubblico, per **l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà di n. 2 (due) lotti compresi nel Piano degli Inseidiamenti Produttivi - P.I.P.1^A e 2^A fase**;

La cessione in proprietà delle suddette aree avverrà, ai sensi dell'articolo 27 della Legge 22/10/1971 n. 865, così come modificato dall'articolo 49, comma 17 Legge 27/12/1997, n.449 e s.m.i. e con le modalità di cui al Regolamento Comunale per la cessione di aree ubicate all'interno del Piano per gli Inseidiamenti Produttivi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. **69** del **30/07/1996** modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. **36** del **01/07/2004** oltre che secondo quanto disposto dalle deliberazioni di Giunta Comunale e di Consiglio Comunale sopra richiamate.

Art. 1

- OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE -

i lotti da assegnare, con il presente bando, così come individuati negli elaborati grafici progettuali allegati, sono i seguenti:

	P.I.P	n.lotto	fg	mapp	Sup. mq	costo mq.	costo tot
1	Fase 2 ^A	19	22	867	1.260	€ 34,50	€ 43.470,00
2	Fase 1 ^A	8	22	617	750	€ 27,50	€ 20.625,00

Art. 2

- ASSEGNAZIONE DELLE AREE -

1. più imprenditori, in accordo tra loro, possono richiedere l'assegnazione di uno stesso lotto, in quota parte;
2. *l'area viene ceduta allo stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza che nessuno possa pretendere alcunché;*
3. la graduatoria, formulata secondo i criteri del presente bando e del vigente Regolamento avrà validità annuale dalla data di approvazione da parte del Responsabile del Servizio, ed entro il suddetto termine si procederà alla sostituzione delle ditte rinunciarie e secondo l'ordine di graduatoria.

Art. 3

- UTILIZZAZIONE DELLE AREE ASSEGNATE-

1. la destinazione dell'area di cui all'art. 1, oggetto di assegnazione in diritto di proprietà deve essere utilizzata per la realizzazione di impianti produttivi di carattere **artigianale, industriale o commerciale**;
2. l'edificazione dei manufatti dovrà avvenire nel rispetto degli indici e delle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di attuazione del P.I.P.

Art. 4

PREZZO DI CESSIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO DELLE AREE ASSEGNATE

Il prezzo di assegnazione dell'area in diritto di proprietà è fissato in € **27,50** al mq. per le aree ricadenti nel P.I.P. **fase 1^A** e di € **34,50** per quelle ricadenti nel P.I.P. **fase 2^A**, comprensivo di costo terreno, oneri di urbanizzazione (primarie e secondarie) e spese tecniche, così come stabilito dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. **2/2018** del **01/03/2018**;

Saranno a carico dell'assegnatario i costi di allacciamento ai pubblici servizi;

Il corrispettivo della concessione sarà pagato in contanti al momento della stipula della convenzione;

A richiesta del concessionario e previo rilascio, a favore del Comune di Serramanna, di fideiussione di importo pari alla somma rateizzata, il Responsabile del Servizio può rateizzare il pagamento del corrispettivo con le seguenti modalità:

- ❖ **30% al momento della stipulazione della convenzione;**
- ❖ **35% entro 12 mesi dalla data di stipulazione della convenzione;**
- ❖ **35% entro 24 mesi dalla data di stipulazione della convenzione;**

Sulle somme rateizzate è dovuto, dal concessionario, l'interesse legale;

Il concessionario ha tuttavia facoltà di estinguere anticipatamente il debito residuo con conseguente abbattimento degli interessi calcolati.

Saranno altresì a carico degli assegnatari le spese contrattuali, notarili e fiscali inerenti e connesse

Art. 5

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione all'assegnazione delle aree le imprese devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) iscrizione alla Camera di commercio per le attività previste dalla destinazione delle aree in argomento (artigianale, industriale, commerciale);
- b) iscrizione ad uno degli albi della Cooperazione competenti per territorio in relazione alla sede legale della Cooperativa.

- c) (*per le persone fisiche*) di non essere interdetto, inabilitato, fallito e che non sono in corso a suo carico procedure per le dichiarazioni di tali stati e inoltre di non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- d) (*per le persone giuridiche*) di non essere interessato da procedure di fallimento, liquidazione o concordato preventivo o situazioni analoghe e che il rappresentante stesso è legittimato ad obbligare il soggetto giuridico in ordine allo specifico acquisto;
- e) di essere in regola con i versamenti dei contributi assistenziali e previdenziali;
- f) di non essere soggetta né avere in corso procedure per l'applicazione delle misure antimafia;
- g) che non sono in corso cause di incapacità a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;

Art. 6

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI AMMISSIONE -

La partecipazione al bando di assegnazione dell'area in oggetto, comporta l'esplicita ed incondizionata accettazione delle norme stabilite dal presente bando, dal Regolamento Comunale per la cessione di aree ubicate all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69 del 30/07/1996 modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 01/07/2004, delle deliberazioni di Giunta già sopra richiamate.

La domanda di partecipazione, **in regola con l'imposta di bollo**, e trasmessa al Comune di Serramanna – Ufficio protocollo – via Serra, 43 - 09038 Serramanna, dovrà essere compilata esclusivamente su modello conforme allo schema allegato al presente bando denominato **All. "B" e sottoscritta, pena l'inammissibilità, in originale dal richiedente.**

Il modello di domanda ed il presente bando sono scaricabili all'indirizzo www.comune.serramanna.ca.it nella sezione "bandi e concorsi".

la domanda, dovrà essere presentata **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 16 aprile 2018, secondo le seguenti modalità:**

- **Consegnata a mano** direttamente all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Serramanna – Via Serra n. 43, a tal fine farà fede la data e l'ora indicate nel timbro del protocollo;
- **A mezzo Raccomandata A/R. o mediante corriere:** in tal caso il recapito della stessa, entro la data e orario indicato, sarà ad esclusivo rischio del concorrente.

Art. 7

- CAUSE D'INAMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA -

Non saranno in nessun caso prese in considerazione, e quindi saranno dichiarate escluse, le domande:

Presentate prima della data di pubblicazione del presente bando;

Presentate oltre il termine di cui all'art. 6;

Con omessa apposizione, in calce della domanda, della firma del richiedente l'assegnazione del lotto;

Con omessa presentazione, in allegato alla domanda, di valido documento d'identità del dichiarante;

Con omessa presentazione dei documenti di cui ai nn°1, 2, 3, del successivo art. 8;

Art. 8

- ELENCO DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE

1. Relazione tecnico- economica, dalla quale si evinca l'attività economica cui l'insediamento verrà destinato, la dimensione dell'insediamento anche ai fini della valutazione della congruità delle superfici richieste (obbligatorio);
2. Progetto di massima dell'insediamento (obbligatorio);
3. Programma di realizzazione dell'intervento con piano economico finanziario (obbligatorio);
4. Atto costitutivo e statuto per le sole società;
5. Eventuali certificazioni attestanti l'incompatibilità ambientale per impianti esistenti e soggetti a delocalizzazione di cui al punto 7) della domanda di partecipazione al bando;

Art. 9

- MODIFICA, PROROGA O REVOCA -

Il Responsabile dell'Area si riserva, altresì, la facoltà di modificare, prorogare od eventualmente revocare il presente bando con provvedimento motivato, prima dell'espletamento dello stesso senza che i concorrenti possano vantare alcun diritto; non

assume alcuna responsabilità nel caso di dispersione di comunicazioni, dipendenti da inesatta indicazione del recapito da parte degli aspiranti o da mancanza o tardiva comunicazione di cambio d'indirizzo indicato nella domanda, né per gli eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o di forza maggiore.

Art. 10
ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

Le domande sono istruite dal Servizio Attività Produttive nei **15 giorni** successivi alla scadenza del termine ultimo fissato per la presentazione delle stesse.

Ai fini di un compiuto esame delle domande, il Responsabile del Procedimento può richiedere motivatamente ulteriori elementi di valutazione e/o integrazioni documentali.

Dopo l'istruttoria da parte del Responsabile del Procedimento il Responsabile del Servizio, formula, entro i successivi **30 giorni** una graduatoria provvisoria da pubblicare all'albo per **10 giorni** affinché gli interessati facciano pervenire, entro **20 giorni** dalla pubblicazione, eventuali osservazioni.

Quindi, a seguito delle controdeduzioni da formularsi entro **45 giorni** dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria, il Responsabile del Servizio, approva la graduatoria definitiva.

Art. 11
- CRITERI DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI E FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA -

1. Al fine di stilare la graduatoria per l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà di n. 2 (due) lotti compresi nel Piano degli Insediamenti Produttivi - P.I.P. 1^a e 2^a fase, si procederà alla verifica dei seguenti titoli e al calcolo del relativo punteggio come appresso specificato (delibera G.C. n. **40/2018** del **01/03/2018**):
- 2.

n.	criteri	punti
1	Residenza da almeno 5 anni nel Comune di Serramanna	5,0
2	Essere stati proprietari di aree espropriate per il P.I.P. del Comune di Serramanna	2,0
3	Titolo di proprietà di aree espropriate all'interno del perimetro urbano, del Comune di Serramanna, vincolate per pubblici servizi	1,0
4	Cooperative di servizi, di consumo, di produzione lavoro	2,0
5	Enti pubblici per la realizzazione di impianti di pubblica utilità	4,0
6	Trasferimento di attività esistenti all'interno del perimetro urbano del Comune di Serramanna	1,0
7	Trasferimento di attività rumorosa o insalubri esistenti all'interno del perimetro urbano del Comune di Serramanna	3,0
8	Imprese emigrate che dichiarano di voler rientrare nel Comune di Serramanna	5,0
9	Per ogni unità lavorativa alle dipendenze dell'impresa al momento della richiesta	1,0

Il punteggio di cui al punto 9 sarà limitato ad un massimo di 3 (tre) punti

3. *In relazione ai criteri di cui ai punti 6) e 7) del precedente comma, è da intendersi per trasferimento lo spostamento dell'intero corpo aziendale nel lotto di nuova assegnazione e non un semplice spostamento di ramo d'azienda; ciò dovrà, pertanto, comportare la conseguente definitiva chiusura dell'attività produttiva esistente nel perimetro urbano al momento dell'avvio dell'attività nel lotto assegnato. Viene, altresì specificato, che non sono cumulabili i punteggi di cui ai criteri di valutazione n. 6 e 7;*
4. *in relazione al punto 8) del precedente comma 2, si precisa che non è considerato rientro nel Comune di Serramanna, la semplice delocalizzazione di attività non produttive quali, ad esempio, i locali destinati a depositi merci inattivi;*
5. *In caso di parità di punteggio tra i candidati richiedenti l'assegnazione del lotto, costituiscono, nell'ordine, titolo preferenziale nell'allocatione in graduatoria i soggetti che si trovano nelle seguenti condizioni (delibera G.C. n. **40/2018** del **01/03/2018**):*
 1. conduzione in locazione dell'attuale sede dell'attività;
 2. residenza anagrafica nel Comune di Serramanna, di almeno uno dei titolari, dal più lungo periodo;

3. appartenenza alla fascia anagrafica tra i 18 e i 35 anni;
 4. in caso di ulteriore parità, minore età del richiedente;
- la graduatoria, formulata secondo i criteri del presente bando e del vigente Regolamento avrà validità annuale dalla data di approvazione da parte del Responsabile del Servizio, ed entro il suddetto termine si procederà alla sostituzione delle ditte rinunciatricie e secondo l'ordine di graduatoria.

Art. 12

- STIPULA DELLA CONVENZIONE E ONERI A CARICO DELL'ASSEGNETARIO CONCESSIONARIO -

- a) Entro 45 giorni dalla comunicazione formale di assegnazione, tra il Comune e il concessionario dell'area sarà stipulata apposita convenzione in forma pubblica amministrativa in conformità agli schemi approvati;
- b) Entro 150 giorni dalla stipula della convenzione, il concessionario deve presentare il progetto esecutivo delle opere e la documentazione di rito per ottenere la concessione edilizia;
- c) Il mancato rispetto delle scadenze di cui sopra è motivo di sospensione e/o revoca da parte del Responsabile del Servizio previo parere vincolante della Giunta Comunale;
- d) Le opere dovranno avere inizio entro 12 mesi dal rilascio del provvedimento autorizzatorio ed ultimate entro tre anni dallo stesso;
- e) per un periodo di anni 10 dalla data di stipulazione della convenzione gli impianti realizzati sull'area assegnata non possono essere alienati a nessun titolo, né su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento;
- f) trascorso il periodo di cui alla lett.e), il concessionario può alienare gli impianti e l'area su cui insistono a condizione che non venga mutata la destinazione originaria degli stessi;

Art. 12

- PUBBLICITA' DEL BANDO -

Al presente bando, corredato dei relativi allegati, viene data la seguente pubblicità:

Pubblicazione per la durata di 30 (trenta) giorni all'Albo Pretorio On-line del Comune di Serramanna;

Pubblicazione sul sito internet istituzionale – www.comune.serramanna.ca.it, sezione “Bandi e gare”;

Pubblicazione sul sito della RAS, sezione “Servizi al cittadino-Bandi di gara”, all'indirizzo www.regione.sardegna.it;

ART. 13

- PRIVACY -

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 “codice in materia di protezione dei dati personali” i dati richiesti dal presente bando e dal modulo di domanda saranno utilizzati esclusivamente per gli scopi previsti dal bando stesso e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata.

Art. 14

- NORME DI RINVIO -

1. La partecipazione al concorso implica l'accettazione incondizionata delle norme del presente bando, nonché di tutte le disposizioni contenute nel vigente Regolamento Comunale per la cessione di aree ubicate all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. **69** del **30/07/1996** modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. **36** del **01/07/2004** e della deliberazione di Giunta Comunale n.**40/2018** del **01/03/2018** avente per oggetto “*Deroghe al Regolamento Aree P.I.P. e ulteriori indirizzi al Responsabile del Servizio per la predisposizione dei bandi per l'assegnazione delle aree disponibili del piano*”;
2. Per quanto non previsto nel presente bando e nel citato regolamento, si farà riferimento alla normativa in materia, per quanto compatibile;
3. ai sensi dell'art. 4 dell'Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. il responsabile del procedimento è il Dr. Antonio SCARPA.

Al presente bando si allega lo schema di domanda di partecipazione al concorso – **All. “B”**

Serramanna **14.03.2018**

Il Responsabile dell'Area
(Dr. Antonio SCARPA)