



COMUNE DI SANT'ANNA ARRESI

Provincia Sud Sardegna
UFFICIO TECNICO

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' DI LOTTI UBICATI NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN ZONA D LOCALITA' "CORTI ABBRUXIADA"

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA, AMBIENTE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Visto il decreto del Sindaco n. 9 del 28/12/2020 di incarico di responsabile della posizione organizzativa area tecnica;

Vista la deliberazione del C.C. n. 01 del 25.01.1999 in cui veniva approvato in via definitiva il piano per gli insediamenti produttivi nella zona urbanistica omogenea D

Vista la determinazione del Direttore Generale Ass.to EE.LL. RAS n. 1399/U avente per oggetto "Autorizzazione a sanatoria a dotarsi del Piano degli Insediamenti Produttivi" trasmessa con nota prot. N. 3585 del 16.07.1999

Vista la deliberazione del C.C. n. 11 del 11.04.2001 con la quale veniva riapprovato definitivamente il P.I.P. in zona D

Visto il "Regolamento per l'assegnazione delle aree all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)", approvato con delibera del C.C. n. 13 del 23.03.2009

Vista la deliberazione del C.C. n. 17 del 03.03.2016 di verifica sulla quantità e qualità delle aree presenti nel P.I.P.

Vista la Deliberazione di G.C. n. 87 del 31.12.2021 di approvazione direttive per l'assegnazione in proprietà di lotti ubicati nel piano per gli insediamenti produttivi in zona D località Corti Abbruxiada" in zona D località Corti Abbruxiada"

Vista la determinazione area tecnica n. 105/2022 di presa atto ed indizione bando di assegnazione in proprietà di lotti ubicati nel piano per gli insediamenti produttivi in zona D località Corti Abbruxiada" in zona D località Corti Abbruxiada

RENDE NOTO

Che è indetto bando pubblico per l'assegnazione in proprietà dei lotti compresi nel PIP del Comune di Sant'Anna Arresi in località "Corti Abbruxiada" a soggetti aventi requisiti di legge costituiti in forma singola o associata, o soggetti in fase di costituzione di cui all'articolo 3 del "Regolamento per l'assegnazione delle aree all'interno del piano per gli insediamenti produttivi del Comune di Sant'Anna Arresi"

ELENCO LOTTI DISPONIBILI

N° LOTTO	N° LOTTO (IN PLANIMETRIA)	SUPERFICIE (circa mq.)	SUP. MAX COPERTA (40%)	COSTO LOTTO (E. 14,00/mq.)
1	5	1415	566	19810
2	6	1529	611,6	21406

3	7	1532	612,8	21448
4	8	1428	571,2	19992
5	9	1459	583,6	20426
6	10	1638	655,2	22932
7	11	1683	673,2	23562

1 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare al bando per conseguire l'assegnazione delle aree in forma singola o associata i seguenti soggetti pubblici e privati:

- a) imprese artigiane di cui alla l. 443/85, e s.m.i.;
- b) imprese industriali;
- c) imprese di commercio all'ingrosso;
- d) imprese di commercio al dettaglio, nei limiti previsti dagli strumenti urbanistici;
- e) imprese di servizi comprese quelle svolgenti attività libero professionale;
- f) imprese di pubblico esercizio nei limiti previsti dagli strumenti urbanistici e di programmazione commerciale;
- g) associazioni e enti per attività di formazione professionale che necessitano di organizzazione equiparabile ad attività produttiva;
- h) associazioni e enti per attività di assistenza alle imprese e di rappresentanza di categoria.

2 – VINCOLI E LIMITAZIONI

Le suddette aree sono sottoposte ai vincoli e alle limitazioni riportate nel vigente Regolamento Comunale approvato con deliberazione di C.C. 13 del 23.03.2009 e nelle Norme Tecniche di Attuazione approvate con deliberazione di C.C. n° 08 del 28/04/2014.

I richiedenti potranno inoltrare massimo n 2 domande di assegnazione per accorpare più lotti, la commissione si riserva la valutazione delle richieste e delle motivazioni ed eventualmente concederà i lotti richiesti, salvo esaurimento delle disponibilità;

I LOTTI SUDDETTI VERRANNO ASSEGNATI DEFINITIVAMENTE AD AVVENUTO FRAZIONAMENTO CATASTALE DEGLI STESSI ED AD ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI REALIZZAZIONE DEI TRATTI STRADALI DI ACCESSO AI LOTTI FRAZIONATI.

3 – GRADUATORIA DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE

1. Le domande pervenute sono inserite in apposita graduatoria provvisoria, approvata, entro trenta giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle domande, da una commissione costituita dal Responsabile dell'Area Urbanistica, Ambiente e Gestione del territorio, che la presiede, e da due funzionari dell'Amministrazione Comunale, che viene affissa all'Albo Pretorio e di cui verrà data pubblica informazione con la pubblicazione sul sito del Comune di Sant'Anna Arresi.
2. Può essere opposto ricorso entro 15 (quindici) giorni dalla data di affissione all'Albo a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al Responsabile dell'Area Tecnica; oppure è ammesso il ricorso al TAR entro i termini previsti per legge;
3. Nei successivi 15 (quindici) giorni il servizio tecnico esamina i ricorsi ed approva la graduatoria definitiva di assegnazione delle aree.
4. A seguito dell'approvazione della graduatoria definitiva, gli uffici tecnici comunicano al beneficiario, non oltre 15 (quindici) giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fideiussorie necessarie.

4 – ONERI A CARICO DEI CONCESSIONARI

1. Entro 15 (quindici) giorni dalla data di cui al precedente articolo 3 comma 4, il beneficiario formula il proprio assenso con la firma del verbale di accettazione alla presenza del Responsabile DELL'AREA TECNICA
2. Entro 15 (quindici) giorni dalla firma del verbale di accettazione dovrà essere stipulato l'atto pubblico di cessione delle aree secondo lo schema adottato
3. La richiesta del TITOLO EDILIZIO deve essere presentata entro 120 (centoventi) giorni dalla stipula dell'atto di cessione dell'area, pena la revoca dell'assegnazione. Ottenuta la concessione edilizia, dovranno essere iniziati i lavori entro un anno dalla data di rilascio e ultimati i lavori entro tre anni dall'inizio degli stessi.
4. Nel caso di mancato rispetto del termine per l'inizio dei lavori, l'assegnatario si intenderà rinunciario e con atto unilaterale dell'Amministrazione Comunale l'assegnazione sarà revocata.

5 – PREZZO DI ASSEGNAZIONE

Il prezzo di dette aree, comprensivo del costo di acquisizione e/o esproprio del terreno e degli oneri di urbanizzazione, non è soggetto a IVA ed è stabilito in € 14,00 (euro quattordici/00) al mq secondo quanto stabilito nella deliberazione G.C. n. 13 del 07.04.2021;

Tutte le spese, comprese quelle di rogito, saranno a totale carico degli assegnatari.

6 – TERMINI E MODALITA' DI PAGAMENTO

La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:

1. in un'unica soluzione alla stipula del contratto di cessione dell'area;
2. previa istanza con pagamento rateale come segue:
 - a) 50% a titolo di caparra e di acconto, contestualmente alla firma del verbale di accettazione del lotto;
 - b) 50% entro un anno dalla stipula del contratto di cessione dell'area
3. il versamento del corrispettivo in soluzione rateizzata comporta l'obbligo per il beneficiario di garantire, con polizza fidejussoria bancaria, contenente la clausola che il Comune potrà escutere il fideiussore direttamente in caso di non pagamento alla scadenza della somma dovuta senza interpellare il debitore principale, con esclusione quindi del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile. La polizza fidejussoria per l'intero importo da garantire, dovrà essere consegnata all'Ufficio Tecnico del Comune 20 (venti) giorni prima della data stabilita per la stipulazione dell'atto pubblico di cessione. Il mancato versamento delle rate comporterà l'incameramento della polizza per la rata dovuta, fatta salva la possibilità di applicazione delle sanzioni di cui al comma successivo;
4. Per i ritardi nei pagamenti si adottano le seguenti regole:
 - a. trascorsi 30 (trenta) giorni dalla data prevista per il pagamento senza che l'assegnatario abbia provveduto al pagamento, il Responsabile Tecnico emetterà una dichiarazione di morosità e verranno applicati gli interessi di legge maturati fino al momento dell'avvenuto pagamento;
 - b. qualora superato il 60° giorno dalla notifica della dichiarazione di morosità, il pagamento non sia stato effettuato, verrà adottato il provvedimento di revoca della assegnazione dell'area.

7 – TEMPI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda in competente bollo (secondo lo schema allegato), da inoltrare entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 10 NOVEMBRE.2022**, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della ditta (pena l'esclusione) e inviata in busta chiusa riportante la seguente dicitura:

“PARTECIPAZIONE AL BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE NEL P.I.P. DEL COMUNE DI SANT'ANNA ARRESI”

-a mano presso l'Ufficio Protocollo di questo Comune

-a mezzo posta (in tal caso farà fede la data e l'ora di spedizione) con lettera raccomandata A.R. indirizzandola a : **Comune di Sant'Anna Arresi- Ufficio Tecnico Urbanistica, Ambiente e Gestione del Territorio, Piazza Aldo Moro 1, 09010-Sant'Anna Arresi.**

- tramite mail certificata inviando la documentazione **a: protocollo.santannaarresi@pec.it**

e dovrà contenere:

1. estremi della ditta richiedente (ragione sociale, indirizzo della sede di lavoro, P.IVA e C.F.)
2. iscrizione al registro imprese CCIAA, tipo di attività svolta

3. le imprese che risultino beneficiarie di un finanziamento pubblico o privato, concesso a condizione che la stessa impresa abbia la disponibilità di un'area su cui insediare l'attività produttiva, devono produrre idonea documentazione sostitutiva, rilasciata dall'ente o società erogatrice del finanziamento, attestante che lo stesso sarà erogato qualora l'impresa risulti aggiudicataria del lotto
4. eventuale appartenenza alla fascia anagrafica compresa tra i 18 e 35 anni del titolare dell'azienda
5. anzianità di attività dell'impresa in anni
6. eventuale residenza anagrafica, di almeno uno dei titolari, nel Comune di Sant'Anna Arresi
7. eventuale conduzione in locazione dell'attuale sede dell'attività
8. l'indicazione del lotto richiesto o di parte del lotto (nel caso in cui due o più ditte e/o soggetti facciano richiesta del medesimo lotto, lo stesso sarà assegnato alla ditta o soggetto meglio classificato nella graduatoria e le ditte e/o soggetti che seguiranno avranno diritto di scelta sugli altri lotti disponibili, rispetto alle ditte e/o soggetti peggio classificati
9. ogni altra documentazione utile ad attestare altre condizioni.

La domanda, resa ai sensi del DPR n. 445/2000, dovrà essere corredata di copia del documento di identità del sottoscrittore pena l'esclusione.

ALLA DOMANDA DEVONO ESSERE TASSATIVAMENTE ALLEGATI I SEGUENTI DOCUMENTI:

1. **Relazione tecnico-economica sul programma di investimento che specifichi e valuti principalmente:**
 1. **fattibilità dell'attività proposta;**
 2. **prospettive di mercato**
 3. **prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate);**
 4. **tempo necessario per realizzare l'intervento;**
 5. **eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;**
 6. **eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;**
 7. **piano finanziario e copertura del programma di investimento;**
2. Scheda tecnica illustrativa della tipologia di intervento richiesta che contenga le specificazioni delle superfici e della vocazione d'uso (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, etc), motivante la richiesta dell'area, anche al fine di una valutazione della congruità della superficie dell'area richiesta
3. Certificato di iscrizione alla CCIAA (non anteriore ai sei mesi dalla data di pubblicazione del bando)
4. Certificato di iscrizione all'Albo delle imprese artigiane e/o al registro delle imprese industriali (non anteriore ai sei mesi dalla data di pubblicazione del bando)
5. Per le imprese non ancora costituite: idonea documentazione rilasciata dall'erogatore del finanziamento attestante che lo stesso sarà sicuramente finanziabile a condizione che avvenga l'assegnazione del lotto
6. Eventuale dichiarazione attestante che trattasi di attività particolarmente rumorosa e molesta
7. Eventuale certificato rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale attestante che la sede dell'attività viene svolta in locali inagibili e insufficienti
8. Dichiarazione sostitutiva attestante il numero delle unità lavorative e l'impegno ad esibire l'idonea documentazione al momento della concessione
9. 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
10. Certificato di residenza dei titolari
11. Progetto di massima con valutazione di impatto ambientale con indicazione della superficie necessaria all'insediamento (planimetria e relazione tecnico descrittiva delle opere relative all'intervento da realizzare, ove venga specificato il rispetto delle norme a tutela dell'ambiente, indicato il livello delle emissioni acustiche e dei fumi in atmosfera, nonché le modalità di smaltimento dei rifiuti e dei reflui)

12. Autocertificazione, resa ai sensi del DPR 445/2000, del legale rappresentante della Ditta relativa alla capacità, della Ditta stessa a contrarre con la Pubblica Amministrazione (allegare copia documento di identità del sottoscrittore)
13. Altre certificazioni qualora necessarie al fine della determinazione del punteggio

8 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI E GRADUATORIA FINALE

Le domande presentate in tempo utile (farà fede il timbro postale di spedizione delle domande) saranno esaminate e valutate da una apposita Commissione che predisporrà la graduatoria finale.

Ai fini della predisposizione della graduatoria finale e sulla scorta di quanto dichiarato e documentato dal soggetto richiedente, la Commissione si baserà sui seguenti criteri, come stabilito dagli artt. 6 e 7 del Regolamento, rispettando le precedenzae previste all'art. 7.

Criteri per l'assegnazione del punteggio

Imprese richiedenti che intendono insediare attività innovative rispetto a quelle già esistenti nel Comune	5
Donna titolare di ditta individuale, società di persone cooperative costituite per non meno del 60% da donne, ovvero società di capitale le cui quote di partecipazione spettano per almeno 2/3 a donne e i cui organi di amministrazione sono costituiti per i 2/3 da donne	3

Giovani di età non superiore a 35 anni già titolari di ditta individuale, società di persone cooperative costituite per non meno del 60% da giovani di detta età, ovvero società di capitale le cui quote di partecipazione spettano per almeno 2/3 a giovani di detta età e i cui organi di amministrazione sono costituiti per i 2/3 da giovani con non più di 35 anni	3
--	---

Relazione fattibilità dell'attività proposta	Massimo 5
--	-----------

Ditta con titolare/i residenti e sede nel territorio comunale di Sant'Anna Arresi	3
Ditta con titolare/i residenti e sede al di fuori del territorio comunale di Sant'Anna Arresi	1
Ditta con titolare/i non residenti e sede nel territorio comunale di Sant'Anna Arresi	2
Per avviata procedura di richiesta di sgombero del locale da parte del proprietario anteriormente alla data di pubblicazione del presente bando (titolari residenti o ditte con sede in Sant'Anna Arresi)	3

Stato attuale degli ambienti con valutazione della situazione in cui l'azienda opera al momento della domanda	
Per le attività ubicate all'interno del centro abitato di Sant'Anna Arresi	2
Incompatibilità ed impossibilità di adeguarsi alla legislazione vigente in materia ambientale, di igiene e di sicurezza, dimostrata da atti amministrativi di pubbliche autorità o da perizie giurate di tecnici abilitati iscritti agli albi, ordini o collegi professionali (titolari residenti o ditte con sede in Sant'Anna Arresi)	3
Difficoltà per il traffico, adeguatamente motivate dal Comando di Polizia Municipale	1
Sentenza esecutiva di sfratto non derivante da morosità (titolari residenti o ditte con sede in Sant'Anna Arresi)	3
Incompatibilità con le previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente	2
Per locale non idoneo (titolari residenti o ditte con sede in Sant'Anna Arresi)	3

Per ciascun dipendente dell'impresa in servizio da almeno 6 mesi continuativi nell'anno precedente la domanda di assegnazione dei lotti (verrà assegnato 0,30 punti per ciascun dipendente, per un massimo di 10 dipendenti)	3
Per imprese che hanno iniziato l'attività e sono prive di spazi (titolari residenti o ditte con sede in Sant'Anna Arresi)	3
Inizio nuova attività (titolari residenti o ditte con sede in Sant'Anna Arresi)	3
Impegno a stabilire, entro sei mesi dall'assegnazione del lotto, la sede legale nel Comune di Sant'Anna Arresi	2

La Commissione potrà richiedere tutti i documenti integrativi che ritenga utile ai fini della ammissibilità delle domande e della formazione della graduatoria, dando un termine di 15 (quindici) giorni per la presentazione degli stessi

A parità di punteggio scatteranno nell'ordine le seguenti clausole preferenziali:

- a. Aziende costrette a delocalizzare dai centri abitati per ragioni ambientali e/o di sicurezza
- b. pagamento in unica soluzione
- c. appartenenza alla fascia anagrafica compresa tra i 18 e 35 anni del titolare dell'azienda
- d. in caso di ulteriore parità, maggiore anzianità di attività
- e. aziende destinatarie di sentenza esecutiva di sfratto non derivante da morosità,

la graduatoria verrà formulata solo nei confronti dei richiedenti che abbiano prodotto tutti i documenti richiesti.

L'individuazione dei lotti da assegnare potrà essere effettuata seguendo il criterio dell'accorpamento di settori produttivi omogenei tra loro, sia per attività che per dimensione aziendale.

Le domande pervenute entro i termini sono inserite in apposita graduatoria provvisoria, approvata con atto del Responsabile dell'Area Urbanistica, Ambiente e Gestione del territorio entro trenta giorni dalla data di scadenza, ed è pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni e pubblicata su un quotidiano a diffusione regionale.

Entro i successivi trenta giorni, una volta esaminati i ricorsi, verrà approvata la graduatoria definitiva di assegnazione delle aree.

Per quanto non riportato nel presente bando si faccia riferimento al Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree all'interno del P.I.P. del Comune di Sant'Anna Arresi approvato con delibera C.C. n. 13 del 23.03.2009.

9 – DOCUMENTAZIONE

Gli interessati possono prendere visione ed estrarre copia del bando integrale e degli altri documenti allegati richiedendoli presso gli uffici tecnici comunali negli orari di apertura al pubblico (lunedì 16.00/17.00 martedì e giovedì. 10.00/12.00) o consultando il sito istituzionale del Comune di Sant'Anna Arresi all'indirizzo www.comune.santannaarresi.ca.it alla voce bandi e concorsi

Responsabile del procedimento : Geom. Alessandra Pittau

Per chiarimenti o notizie gli interessati potranno rivolgersi agli uffici tecnici comunali o telefonare ai numeri 07819669218/213.

Sant'Anna Arresi, li 26.09.2022

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Alessandra Pittau

Allegati

1. Domanda di assegnazione lotti nel P.I.P.
2. Regolamento per l'assegnazione dei lotti
3. Elenco dei lotti disponibili corredata da apposita planimetria
4. Norme tecniche di attuazione della zona D