



Prot. n. 1618

Del 28.03.2008

Comune di Escalaplano

(Provincia di Cagliari)

Via Sindaco Carta – Cap. 08043 Escalaplano (CA) – P.I./C.F. 00161670914
Centralino Tel. 070 954101 - Fax 070 9541035
e.mail ufficiotecnico@comune.escalaplano.ca.it

AVVISO PUBBLICO

BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DISPONIBILI NELL'AREA P.I.P.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Rende noto che con deliberazione della Giunta comunale n. 18 del 18.08.2003, sono stati approvati i criteri per la cessione aree disponibili nel Piano Insediamenti Produttivi e che, in esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 154 del 27.03.2008, è stata indetto bando pubblico mediante procedura aperta per l'assegnazione di dette aree.

Il termine entro il quale dovranno pervenire le richieste è fissato per **ore 13:00 del giorno ventisette maggio 2008 (27.05.2008)**.

Il Presidente della gara ha facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa, o di prorogarne la data, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(F.to Ing. Marco Mura)

Capo 1 - Clausole e specificazioni.

1. **TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE.**

- Termine: le offerte devono pervenire, pena l'esclusione dalla gara, entro le ore 13,00 del giorno fissato nel presente bando; oltre tale termine non potrà essere validamente presentata alcuna altra richiesta anche se sostitutiva od integrativa di precedente richiesta;
- Indirizzo di ricezione: Comune di Escalaplano via Sindaco Giovanni Carta n. 18 – 08043 Escalaplano (CA);
- Modalità: i plichi contenenti la documentazioni, **pena l'esclusione dalla gara**, devono pervenire esclusivamente a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnata a mano presso l'ufficio protocollo dell'Ente;

2. **CRITERI DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE.**

Per partecipare all'assegnazione delle aree, le Imprese dovranno possedere i seguenti requisiti:

- Se in attività, iscrizione all'Albo delle Imprese Artigianali o del Registro delle Imprese Industriali, se esistente;
- In caso di nuova iniziativa produttiva, dichiarazione con la quale si assume l'impegno di iscriversi all'Albo delle Imprese Artigianali o del Registro delle Imprese Industriali o altra attività.

3. **BENEFICIARI**

Possono usufruire della concessione delle aree solo gli imprenditori che svolgono o che vogliono intraprendere la propria attività economica nei settori dell'artigianato, commercio, servizi, trasformazione prodotti agricoli o della piccola industria.

4. **DESTINAZIONE DELLE AREE.**

Le aree attrezzate sono destinate esclusivamente ad insediamenti piccoli industriali ed artigianali, questi ultimi appartenenti ai rami dell'attività economica del tipo manifatturiero e del tipo delle costruzioni e delle installazioni di impianti.

Le aree disponibili sono cedute in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 3, comma 64, della Legge 23.12.1996, n. 662.

5. **SETTORI MERCEOLOGICI**

La G.C. con proprio atto provvederà alla suddivisione dell'area P.I.P. in settori produttivi, al fine accorpate attività omogenee e rendere razionale lo sviluppo del piano stesso.

6. **MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Chiunque tra gli operatori economici, artigiani e piccoli industriali, intenda ottenere in assegnazione una area nel Piano per gli Insediamenti Produttivi, deve farne richiesta in bollo entro i termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale e resi noti attraverso apposito avviso pubblico. La domanda dovrà essere corredata da:

1. Questionario predisposto dal Comune;
2. Relazione tecnico-economica dalla quale si evinca l'attività economica cui l'insediamento verrà destinato, la dimensione dell'insediamento anche ai fini di valutazione della congruità della superficie dell'area richiesta;
3. Progetto di massima dell'insediamento;
4. Cronoprogramma di realizzazione dell'intervento;
5. Certificato di iscrizione all'albo delle Imprese Artigiane o al Registro delle Imprese Industriali oppure dichiarazione di impegno;

6. Dichiarazione sostitutiva attestante il numero delle unità lavorative e l'impegno ad esibire l'idonea documentazione al momento della concessione, pena la decadenza;
7. Dichiarazione, rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, attestante che trattasi di attività particolarmente rumorosa o molesta;
8. Certificato, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale, attestante che la sede dell'attività viene svolta in locali non idonei;
9. Certificato Giudiziario attestante la procedura di sfratto;
10. Certificato di residenza del richiedente;

I criteri per l'assegnazione delle aree produttive del piano sono riportati nell'allegato "A" in coda alla presente.

7. CORRISPETTIVO DI CESSIONE DELLE AREE

Il corrispettivo di cessione delle aree è determinato dalla incidenza dei costi direttamente sostenuti e da sostenere da parte dell'Amministrazione Comunale, fermo restando che un eventuale contributo pubblico per la realizzazione delle infrastrutture va recuperato, per :

- costi di acquisizione delle aree;
- costo delle opere di urbanizzazione.

I proventi derivanti dalla vendita delle aree acquisite con i contributi concessi dall'Amministrazione Regionale devono essere riutilizzati per la realizzazione di opere e interventi relativi al Piano per gli Insediamenti Produttivi (D.G.R. 28/46 del 13.05.1986).

8. MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE

L'area viene assegnata secondo l'ordine di graduatoria, approvata dalla Giunta Comunale, predisposta dalla commissione di valutazione sulla base dei criteri e punteggi di cui all'allegato "A" e alla superficie dell'area richiesta.

Nel caso non siano sufficienti le aree di piccola e media dimensione la Giunta Comunale può decidere di procedere a frazionamenti di aree di maggiore superficie residue dopo l'assegnazione delle richieste in graduatoria ovvero indicare l'assegnazione di aree residue in altri settori di attività similari.

9. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario deve:

- a) Destinare l'area alle finalità indicate nell'atto di cessione;
- b) Non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benessere del Comune;
- c) Rispettare tutte le prescrizioni poste con il rilascio della relativa concessione edilizia;
- d) Effettuare l'insediamento o il trasferimento completo dell'attività produttiva entro il termine perentorio di anni due dall'assegnazione definitiva dell'area. In caso di inadempienza si provvederà alla revoca dell'assegnazione a favore di altri aventi diritto. Il termine di due anni può essere prorogato dal Responsabile del Servizio Tecnico in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore;
- e) Non cedere a terzi l'immobile senza che sia preventivamente intervenuta l'autorizzazione del Comune e senza che il subentrante abbia rilasciato apposita dichiarazione scritta nella quale si dichiara disposto ad accettare senza condizione alcuna le norme del presente atto.

10. SANZIONI

Nel caso di inosservanza anche di una sola delle clausole contenute nel precedente punto 9, previa messa in mora del concessionario, il Comune rientra nella piena proprietà e libera disponibilità delle aree senza obbligo di corrispondere al concessionario inadempiente alcun rimborso, né del corrispettivo pagato per l'acquisto dell'area, né per eventuali investimenti nell'area stessa.

11. LOCAZIONE DELL'IMMOBILE

Previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale il fabbricato costruito sull'area potrà essere ceduto in locazione. Il canone annuo, tuttavia, non può essere superiore al 3% del valore dell'immobile determinato dai Tecnici comunali o dall'Ufficio Tecnico Erariale, tutti gli oneri saranno a carico del richiedente.

12. OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione del Piano per gli Insediamenti Produttivi sono realizzate esclusivamente a cura del Comune di Escalaplano mentre le spese per gli allacciamenti alla rete idrica, fognaria, elettrica, etc. fanno carico al concessionario.

(Disciplinare di gara)

Capo 2 - Modalità di presentazione e criterio di ammissibilità delle richieste.

I plichi di invio contenenti la documentazione richiesta, **pena l'esclusione dalla gara**, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o mediante consegna a mano al protocollo generale dell'Ente entro il termine fissato nel presente **bando di gara**.

Il recapito tempestivo del plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

I plichi devono essere idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del **mittente** ed all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della gara "**Bando di gara per l'assegnazione dei lotti disponibili nell'area P.I.P.**"

La mancata apposizione della controsigla su tutti i lembi di chiusura sarà motivo di esclusione dalla gara.

I plichi di invio, giunti a destinazione, non possono essere ritirati, sostituiti, integrati o comunque modificati.

Capo 3 - Procedura di affidamento e modalità di stipula del contratto.

13. COMMISSIONE DI VALUTAZIONE.

La Commissione competente per l'esame delle domande per la proposizione della graduatoria degli aventi diritto all'assegnazione delle aree è così composta:

- a) Responsabile del Servizio Tecnico, con funzione di presidente;
- b) Un tecnico esperto in materia urbanistica, componente della commissione;
- c) Un tecnico esperto nel settore lavori pubblici, componente della commissione;
- d) Un dipendente comunale con funzione di segretario verbalizzante.

La Commissione dura in carica quanto l'organo istituzionale ed esercita le sue funzioni fino alla nomina della nuova Commissione. Essa si esprime validamente con la presenza di tutti e tre componenti la commissione ed a maggioranza assoluta dei presenti.

14. ISTRUTTORIA E CONCESSIONE DI AREE.

Le domande presentate, a seguito di adeguata pubblicità, verranno istruite dall'Ufficio Tecnico del Comune che potrà richiedere ulteriori elementi di giudizio al fine del completo esame delle domande. La graduatoria definitiva verrà approvata dalla Giunta Comunale, sentita la Commissione di cui al punto 13.

Ottenuta la concessione, entro 90 (novanta) giorni, il concessionario deve presentare al Comune il progetto esecutivo e la documentazione di rito per ottenere la prescritta concessione edilizia.

Il Responsabile del Servizio Tecnico in caso di motivata richiesta può concedere una proroga che, comunque, non può essere superiore ai 90 giorni.

15. MODALITÀ CESSIONE E DI PAGAMENTO

Al momento dell'assegnazione delle aree viene stipulato un compromesso di vendita tra comune e acquirente, nel quale viene specificato l'impegno ad acquistare da parte dell'utente e l'impegno alla cessione dell'area per il Comune, inoltre viene stabilita la modalità di pagamento.

Il corrispettivo deve essere versato per intero dal concessionario all'atto della stipula del contratto di compravendita ovvero una prima rata pari al il 50% della somma dovuta all'atto della stipula del contratto di compravendita e la seconda rata del 50% entro 12 mesi dal pagamento della prima rata. Nella seconda ipotesi l'utente deve presentare all'atto della stipula del contratto una fideiussione bancaria o da primaria società di assicurazione di cui all'elenco pubblicato nella G.U. n. 4 del 19.02.2001, a garanzia pari alla somma residua da pagare entro i 12 mesi successivi alla prima rata, maggiorata del 5%:

Qualora sussistano particolari e validi motivi ed il richiedente ne faccia domanda, il Responsabile del Servizio Tecnico può autorizzare una ulteriore dilazione del pagamento della quota a saldo per un successivo periodo massimo di 12 mesi. Su tale quota residua è dovuto l'interesse al tasso legale, inoltre devono essere prorogati i tempi di scadenza, in base alla proroga concessa, della polizza assicurativa a garanzia.

16. CONTRATTI

Il contratto di cessione delle aree deve essere stipulato per atto pubblico amministrativo e deve contenere le clausole contenute nel presente bando.

Capo 4 - Altre notizie.

- Per quanto non previsto e contemplato nelle presenti modalità di partecipazione alla gara, si farà riferimento alle leggi e normative nazionali e regionali vigenti in materia.
- Per tutte le informazioni relative al presente bando e ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 11:00 alle ore 13:00;
- Responsabile per il procedimento è il Geom. Andrea Meloni tel. 0709541022 fax 0709541035

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(F.to Ing. Marco Mura)

Allegato "A"

Criteri per la cessione aree Piano Insediamenti Produttivi, approvati con deliberazione dalla Giunta Comunale n. 18 del 18.03.2008.

Al fine di consentire la formazione di una graduatoria si prendono come base i seguenti criteri:

	Elementi di valutazione:	Punti
1	Operatori residenti in Escalaplano	3
2	Operatori non residenti	1
3	Per le attività ubicate all'interno del centro abitato (Zona "A" e "B" del P.d.F.) e residenti in Escalaplano	1
4	Per le attività giudicate rumorose e ubicate all'interno del "Perimetro Edificato" (residenti)	1,50
5	Per ogni unità lavoro occupata al momento della domanda (residenti e non residenti)	1
6	Per ogni altra unità lavoro prevista nel nuovo insediamento (residenti e non residenti all'atto della domanda)	1
7	Per locale non idoneo (residenti)	0,50
8	Per sfratto esecutivo (residenti)	3
9	Per le attività consorziali e cooperative (con soci residenti e non residenti)	4
10	Inizio nuova attività (residenti)	2
11	Inizio nuova attività (non residenti)	1

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

- A) Conduzione in locazione dell'attuale sede dell'attività;
- B) Appartenenza alla fascia anagrafica compresa tra i 18 e 40 anni.
- C) Sorteggio.