



COMUNE DI FLUMINIMAGGIORE

Provincia del SUD Sardegna

BANDO PUBBLICO

per assegnazione di n. 7 lotti disponibili ricadenti all'interno delle aree per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) in località Genna Retza nel Comune di Fluminimaggiore (SU)

Prot. 1823 del 13.04.2022

IL RESPONSABILE

Visto il vigente *"Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree comprese nei Piani di Insediamenti Produttivi (P.I.P.)"*, approvato con delibera di C.C. n. 36 del 25.11.2021.

Vista la determinazione del responsabile del n. 101 del 25.01.2022 di approvazione del bando pubblico e relativi allegati, per l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà di n. 7 (sette) lotti compresi nel Piano degli Insediamenti Produttivi - (P.I.P.).

Preso atto che entro il termine per la presentazione delle istanze, stabilito per il 28 marzo u.s., è pervenuta una sola richiesta di assegnazione su un totale di sette lotti disponibili.

Ritenuto di voler ulteriormente incentivare la partecipazione dell'imprenditoria locale, riaprendo i termini per la presentazione delle istanze di assegnazione per un periodo di 90 giorni.

In esecuzione alla determinazione n. 442 del 12.04.2022 di riapertura dei termini e di approvazione del presente Bando Pubblico per l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà di n. 7 (sette) lotti compresi nel Piano degli Insediamenti Produttivi - (P.I.P.),

RENDE NOTO

E' indetto un bando pubblico per l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà di n. 7 (sette) lotti ancora disponibili compresi nel Piano per gli Insediamenti Produttivi - località Genna Retza.

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 della Legge 247/12/1997, n. 449 e ss.mm.ii. e con le modalità di cui al vigente Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree del piano per gli insediamenti produttivi, approvato con delibera di C.C. n. 36 del 25.11.2021.

Tutti i documenti allegati al bando (modulo di domanda, regolamento di assegnazione dei lotti, schema di convenzione per la cessione dell'area e planimetria dei lotti disponibili) sono disponibili presso l'Ufficio tecnico del Comune di Fluminimaggiore in Via Vittorio Emanuele, n. 200 e scaricabili dal sito www.comune.fluminimaggiore.ca.it.

Art. 1

Oggetto dell'assegnazione

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

Lotto	Foglio 119 particelle	Superficie Lotto circa mq	Superficie Coperta (max 1/3) mq	Volume Max mc	Prezzo lotto aggiornato (dic 2021) €	Pagamenti		
						1° rata 25%	2° rata 25%	saldo 50%
1	199	1.307	436	3921	10.989,70	2.747,43	2.747,43	5.494,85
2	200	1.966	655	5898	16.530,80	4.132,70	4.132,70	8.265,40
3	208	2.140	713	6420	17.993,85	4.498,46	4.498,46	8.996,93
4	212	1.301	434	3903	10.939,25	2.734,81	2.734,81	5.469,63
5	211	1.033	344	3099	8.685,82	2.171,45	2.171,45	4.342,91
6	213	1.600	533	4800	13.453,35	3.363,34	3.363,34	6.726,67
7	207, 218, 220	1.075	358	3225	9.038,97	2.259,74	2.259,74	4.519,48

Art. 2

Finalità

Il "Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree comprese nei Piani di Insediamenti Produttivi (P.I.P)" disciplina le norme e le procedure per la realizzazione di impianti produttivi di carattere artigianale, piccolo-industriale, commerciale, turistico e di servizi, all'interno delle aree per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune di Fluminimaggiore, approvato ai sensi dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e ss.mm.ii., allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività di piccole e medie aziende del Territorio.

Le aree oggetto di assegnazione di cui al comma precedente, già acquisite al patrimonio comunale, potranno essere interamente cedute, secondo le modalità previste dal Regolamento, in diritto di proprietà ai sensi del comma 6, art. 27 della L. 865/71, così come modificato ai sensi del comma 17, art. 49 della L. 449/97.

Art. 3

Titolo di assegnazione - Beneficiari - Attività ammesse

Le aree sono concesse interamente in diritto di proprietà ai sensi della vigente normativa (artt. 27 e 35 della Legge 865/1971), prima di essere cedute in proprietà le stesse rientrano nel patrimonio disponibile del comune, o in diritto di superficie le aree S e i lotti espressamente iscritti al patrimonio indisponibile per finalità pubbliche o di pubblico interesse.

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, con esclusione di quelle puramente agricole.

La qualifica di esercente attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel Registro delle imprese o da certificazioni equipollenti nel caso di imprese non aventi sede in Italia.

Non saranno ammesse quelle attività che, pur rientrando nella classificazione di cui all'art. 1, si concretizzano esclusivamente nella realizzazione di depositi, aree di sosta e/o di custodia, magazzini, uffici o altro che non siano complementari ed accessori all'attività produttiva e quelle attività che trattano o producono materiali altamente tossici e/o esplosivi. Sono ammessi i seguenti soggetti pubblici e privati:

- a. Imprese artigiane di cui alla legge 443/1985 e ss.mm.ii.;

- b. Imprese piccolo-industriali;
- 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 – bar, ristoranti;
- h. Aziende di conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti del settore primario anche se alimentare.

I soggetti beneficiari summenzionati potranno avvalersi, per l'acquisto e la realizzazione dell'insediamento, di operazioni di leasing immobiliare, sempreché il leasing sia esclusivamente finalizzato all'acquisto dell'area e/o alla realizzazione su quest'ultima dell'edificio e dei connessi impianti e macchinari.

Laddove il leasing immobiliare riguardi l'acquisto dell'area, la società di leasing dovrà depositare, presso il Comune, atto pubblico o scrittura privata autenticata nella quale dichiarare:

- a. che l'operazione di leasing ha luogo esclusivo fine di acquisire il lotto assegnato (o i lotti assegnati) e di realizzarvi gli insediamenti previsti dal P.I.P.;
- b. di ben conoscere il Regolamento P.I.P.;
- c. di obbligarsi a sottoscrivere la convenzione secondo lo schema tipo approvato dall'Ente, nel quale sarà apposta una specifica clausola a mezzo della quale la società di leasing, si obbligherà, in caso di risoluzione del rapporto del leasing, a stipulare un nuovo contratto (convenzione) con uno dei soggetti che seguono in graduatoria l'assegnatario inadempiente o, comunque, (previo consenso del Comune) con soggetto in possesso dei requisiti (anche preferenziali).
- d. Sono ammissibili gli impianti per la distribuzione di carburanti per autotrazione.

Art. 4

Requisiti minimi di ammissione

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi devono produrre domanda in bollo indirizzata al Comune di Fluminimaggiore e devono possedere alla data di scadenza del bando, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi (art. 6 del Regolamento):

- 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;
- 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 Fluminimaggiore;
- d. Non essere stato destinatario di provvedimento di decadenza dall'assegnazione di altro lotto analogo in territorio di Fluminimaggiore, 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 Fluminimaggiore, 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 ulteriori 2 (due) lotti in caso di dimostrata necessità in conformità a quanto previsto dal 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 previsti dal Regolamento, 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.

Art. 5

Modalità, termini di presentazione e contenuti delle domande di ammissione

La partecipazione al bando di assegnazione delle aree in oggetto, comporta l'esplicita ed incondizionata accettazione di tutte le norme stabilite dal presente bando e dal Regolamento Comunale per l'assegnazione dei lotti ricadenti nel P.I.P.

La domanda di assegnazione del lotto, **in regola con l'imposta di bollo**, dovrà essere presentata, **a pena di esclusione**, secondo il modulo allegato al bando, debitamente compilato e firmato in calce. La domanda ed i relativi allegati **dovranno pervenire in busta chiusa** con la seguente dicitura: "*Domanda di partecipazione al Bando per l'assegnazione di n. 7 lotti compresi nel Piano degli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) del Comune di Fluminimaggiore*", **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 12.07.2022 a pena di esclusione**, secondo le seguenti modalità:

- consegnata a mano direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Fluminimaggiore in Via Vittorio Emanuele, n. 200; a tal fine farà fede la data e l'ora indicate nel timbro del protocollo;
- a mezzo servizio postale con raccomandata A.R. o mediante corriere; in tal caso il recapito della stessa, entro la data o orario indicato, sarà ad esclusivo rischio del concorrente.

La domanda, sottoscritta per esteso dal titolare o legale rappresentante della ditta, 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, 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 comma 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 a titolo orientativo da ciascuna impresa consorziata nonché la superficie orientativa 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, a titolo orientativo, per la realizzazione dell'insediamento con le fasi ed i tempi di attuazione;
- 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. 6

Documentazione da allegare alla domanda

All'istanza di assegnazione dei lotti dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a. Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio in originale con specificazione della data di prima iscrizione e dei dati relativi al titolare o al legale rappresentante dell'impresa richiedente; 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. Copia in carta semplice dell'atto costitutivo e dello statuto della persona giuridica e, nel caso di consorzio, di ogni impresa consorziata;
- c. Copia in carta semplice dell'ultimo bilancio aziendale e dell'ultima dichiarazione annuale dell'IVA;

- d. Schema progettuale di massima che descriva sotto l'aspetto urbanistico-edilizio l'intervento che si intende realizzare (superficie coperta, superficie scoperta, area lavorazioni, laboratori, uffici, ecc.);
- e. Relazione tecnica che motivi la richiesta dell'area, anche al fine di una valutazione della congruità della superficie dell'area richiesta, e che descriva e quantifichi gli impianti da installare, macchine ed attrezzature previste, distinguendo quelle di cui si è già in possesso da quelle da acquistare;
- f. Cronoprogramma di realizzazione dell'intervento e di studio di fattibilità sottoscritto da un professionista;
- g. Relazione economico-finanziaria di massima indicante gli obiettivi d'impresa che si intendono raggiungere, l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva;
- h. Dichiarazione rilasciata da professionista tecnico abilitato attestante che trattasi di attività particolarmente rumorosa molesta;
- i. Dichiarazione rilasciata da professionista tecnico abilitato attestante che la sede dell'attività viene svolta in locali inagibili e o insufficienti;
- j. 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;
- k. 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.
- l. Tutti gli elementi per documentare il possesso dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività economica prevista per l'utilizzazione dell'insediamento;
- 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. La dichiarazione, nelle forme consentite dalla legge, di aver preso conoscenza del Regolamento e di accettarlo integralmente senza alcuna riserva.

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), j), l), m) e per l'eventuale documentazione integrativa di cui alla lett. k) nelle forme di legge ove ammissibile.

Art. 7

Cause di inammissibilità 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;
- pervenute oltre il termine di cui all'articolo 5;
- con omessa apposizione, in calce alla domanda, della firma del richiedente l'assegnazione del lotto;
- con omessa presentazione, in allegato alla domanda, di valido documento di identità del dichiarante;
- carenti della documentazione obbligatoria (vedasi all'allegato "A – Domanda di partecipazione") o non presentate secondo le modalità previste all'art. 5.

Art. 8

Modifica, proroga o revoca

Il Responsabile del Settore 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 mancata o tardiva comunicazione di cambio di indirizzo indicato nella domanda, né per gli eventuali disguidi postali comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o di forza maggiore.

Art. 9

Istruttoria delle domande - Commissione tecnica

Alla valutazione dell'ammissibilità delle richieste, del possesso dei requisiti ed alla formazione della graduatoria è preposta apposita commissione costituita da tre componenti tra i quali il responsabile del servizio competente che rivestirà il ruolo di presidente di commissione.

Gli altri due membri sono individuati in modo tale da assicurare la presenza di professionalità tecnico-ingegneristiche, amministrativo-legali, economico-finanziari.

Le funzioni di Segretario Verbalizzante vengono assunte da un dipendente del Settore tecnico.

La commissione di cui al presente articolo è nominata con atto del Responsabile del Servizio che emette il bando.

La commissione, per la definizione della graduatoria, per motivate ed insuperabili esigenze, potrà avvalersi di esperti tecnici esterni, da nominarsi con atto del Responsabile.

Per i tecnici istruttori e per i componenti della Commissione si applicano i casi di incompatibilità come previsto dall'art. 51 del Codice di Procedura Civile. Quando uno dei suoi membri dovesse trovarsi in una situazione di incompatibilità ha il dovere di astenersi dal compimento di atti inerenti la procedura di concorso; allo stesso modo l'Amministrazione comunale, quando a conoscenza dell'esistenza delle condizioni predette ha l'obbligo di disporre la sostituzione del componente.

Art. 10

Criteri di precedenza per l'assegnazione delle aree

Nella predisposizione della graduatoria si dovrà tener 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 di aree espropriate per la realizzazione del P.I.P., che siano nel contempo operatori economici in settori ammissibili ai sensi del Regolamento 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.;
- 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.

L'individuazione dei lotti da assegnare verrà effettuata dalla commissione di cui all'art. 9 seguendo il criterio dell'accorpamento di settori produttivi omogenei tra loro, sia per attività che per dimensione aziendale.

Art. 11

Criteria 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 dovrà procedere con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei criteri di seguito indicati.

Ai fini della formazione della graduatoria vengono fissati i seguenti principi di valutazione (art. 10 del Regolamento):

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

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

Criteria	punti max	Note
Valorizzazione delle risorse locali	10	
Anzianità di presenza dell'impresa nel territorio	10	1 punto per ogni anno di presenza dell'attività nel territorio comunale calcolata dalla data di avvio della stessa
Nuova attività	5	
Accorpamento dell'attività frazionata in un unico lotto PIP o trasferimento attività da precedente sede in centro abitato in contrasto con la destinazione urbanistica o con le normative ambientali	5	
Imprese che hanno la sede dell'attività in immobili in locazione	5	
Innovazione prodotto rispetto a quelli delle attività attualmente presenti nel territorio comunale	5	
Fattibilità progettuale	5	
Rispetto canoni bioedilizia e sostenibilità	5	
Tempi di realizzazione	5	5 punti entro 24 mesi dalla data di stipula del contratto 2 punti entro 36 mesi dalla data di stipula del contratto
Copertura finanziaria per realizzare l'iniziativa	10	copertura finanziaria documentata, pubblica e/o privata, per il 100% dell'investimento. In caso di copertura finanziaria documentata, pubblica e/o privata, inferiore al 100% dell'investimento il punteggio sarà attribuito proporzionalmente

Per ciascun dipendente dell'impresa in servizio da almeno 12 mesi continuativi nell'anno precedente a quello della domanda di assegnazione del lotto (per ogni dipendente fino ad un massimo di 10 dipendenti)	10	1 punto/dipendente in servizio da almeno 12 mesi continuativi nell'anno precedente a quello della domanda di assegnazione del lotto
Previsione occupazionale	5	0,5 punti per ogni ulteriore addetto da assumere all'avvio attività in area PIP
Rapporto investimenti/addetti	10	fino a 50.000,00 € punti 10 da 50.001,00 a € 75.000,00 punti 7 da 75.001,00 a € 100.000,00 punti 4 oltre e 100.000,00 punti 1 Il rapporto viene calcolato sul numero dei dipendenti dell'impresa in servizio da almeno 12 mesi continuativi nell'anno precedente a quello della domanda di assegnazione del lotto.
Imprenditoria femminile. 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	5	
Imprenditoria giovanile: 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	5	

A parità di punteggio delle imprese collocate in graduatoria all'ultimo posto scatteranno nell'ordine le seguenti clausole preferenziali:

- a. in caso di ulteriore parità, maggiore anzianità di attività;
- b. conduzione in locazione dell'attuale sede dell'attività;
- c. appartenenza alla fascia anagrafica compresa tra i 18 e 35 anni.

Qualora la parità persista, i lotti saranno assegnati tramite sorteggio da espletarsi a cura della Commissione tecnica in seduta pubblica.

Art. 12

Formazione e Validità della graduatoria

La formazione della graduatoria sarà effettuata sulla base di quanto stabilito all'art. 8 del Regolamento.

La graduatoria approvata ha validità di anni 3 (tre) a decorrere dalla data di affissione all'Albo Pretorio on line ma potrà essere utilizzata fino al suo totale scorrimento o alla pubblicazione di un nuovo Bando.

Art. 13

Modalità e tempi di pagamento

Il corrispettivo per la cessione viene, di norma, pagato in unica soluzione sul c.c. della tesoreria comunale entro 30 giorni dal ricevimento della lettera Ufficiale di assegnazione del lotto.

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

- a. 25% a titolo di caparra e di acconto, contestualmente alla firma del verbale di accettazione del lotto
- b. 25% al momento del rilascio della concessione edilizia Insieme alla presentazione di una fideiussione stipulata con primaria compagnia per il rimanente 50%.
- c. 50% contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento.

L'atto di cessione verrà stipulato tra le parti solo a seguito del pagamento dell'ultima rata a saldo. **Nel caso in cui la ditta assegnataria si rifiuti di pagare in un'unica soluzione o nel caso di rateizzazione con l'acconto del 50% entro 30 giorni dal ricevimento della lettera Ufficiale di assegnazione del lotto perderà il diritto all'assegnazione.**

Per i ritardi nei pagamenti si adottano le seguenti regole:

- a. Per ogni giorno di ritardo dovrà essere corrisposta l'indennità di mora dello 0,068% al giorno calcolata sull'importo dovuto;
- b. Trascorsi 30 giorni dalla data prevista per il pagamento senza che l'assegnatario abbia provveduto al pagamento, il Responsabile del servizio emetterà una dichiarazione di morosità;
- c. Qualora superato il 60esimo giorno dalla notifica della dichiarazione di morosità, il pagamento non sia stato effettuato, verrà adottato il provvedimento di revoca.
- d. Non è consentita alcuna riduzione, agevolazione particolare o facilitazione per qualsivoglia titolo.

Art. 14

Stipula della convenzione – Esecuzione dell'opera

Le convenzioni di assegnazione delle aree in proprietà ed eventualmente quelle di concessione del diritto di superficie, ove previsto, dovranno essere stipulate per atto pubblico tra Comune e concessionario, che riceverà 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.

Ai sensi dell'art. 2 della Legge 10/77, con l'assegnatario deve essere stipulata una convenzione ex art. 35 della L. 865/1971 e ss.mm.ii., con cui viene disciplinata la cessione in proprietà delle aree comprese nei P.I.P. nonché la cessione del diritto di superficie.

Elementi essenziali da inserire nelle convenzioni da stipulare:

- a. Presentazione al SUAPE del progetto entro 180 giorni dalla stipula del contratto (convenzione);
- b. Ultimazione dei lavori entro il termine massimo di 5 (cinque) anni;
- c. Il termine di cui alla lettera a) potrà essere prorogato, in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore per un (1) altro anno;
- d. Divieto di nuova cessione dell'area assegnata, fatti salvi i casi previsti dal Regolamento;
- e. Prezzo di cessione dell'area e relative modalità di pagamento;
- f. Casi di decadenza e rescissione della convenzione;
- g. Sanzioni in caso di inosservanza degli obblighi;

- h. Modalità per la definizione extragiudiziale di eventuali controversie, ai sensi degli artt. 810 e seguenti del Codice di Procedura Civile (C.P.C.);
- i. Applicazione di tutte le norme contenute nel Regolamento 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 di cui all'art. 8 del Regolamento.

La convenzione deve essere stipulata entro cinque mesi dalla comunicazione di assegnazione del lotto.

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

La costruzione degli edifici sulle aree di cui al presente atto dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- I progetti dovranno essere presentati per l'approvazione al SUAPE entro max 180 giorni dalla stipula del contratto (convenzione);
- I lavori di costruzione sull'area in oggetto dovranno avere inizio e fine secondo i tempi previsti dalla normativa nazionale e regionale in materia e comunque non oltre i 5 (cinque) anni dalla data di presentazione del progetto.

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

Art. 15

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 benestare dal Comune;
- c. Rispettare in fase esecutiva le prescrizioni della concessione edilizia;
- d. Effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva preesistente nel centro abitato entro il termine perentorio di 6 mesi dalla costruzione del fabbricato. In caso di inadempienza si provvederà alla revoca dell'assegnazione a favore di altri aventi diritto. Il termine di 6 mesi fissato potrà essere prorogato in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore.

Art. 16

Spese contrattuali

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

Art. 17

Pubblicità del bando

Al presente bando, corredato dei relativi allegati, viene data la seguente pubblicità per la durata di 90 (novanta) giorni:

- Pubblicazione all’Albo Pretorio On-line del Comune di Fluminimaggiore
- Pubblicazione sul sito Internet Istituzionale www.comune.fluminimaggiore.ca.it;
- Pubblicazione sul sito della RAS, Sezione “Atti soggetti esterni – Bandi di gara”, all’indirizzo www.regione.sardegna.it.

Art. 18

Tutela della Privacy

Vedasi “INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del Reg. UE 2016/679 “GDPR”) riportata in calce nell’allegato “A – Domanda di partecipazione”.

Art. 19

Norme di rinvio

La partecipazione al concorso implica l’accettazione incondizionata delle norme del presente bando, nonché di tutte le disposizioni contenute nel vigente Regolamento per l’assegnazione dei lotti ricadenti nel P.I.P. approvato con delibera di C.C. n. 36 del 25.11.2021.

Per quanto non previsto dal presente bando e nel citato Regolamento, si farà riferimento alla normativa in materia, per quanto compatibile.

Ai sensi dell’art. 4 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. il responsabile del procedimento è l’ing. Cristina Riola.

Per qualsiasi informazione è possibile rivolgersi al responsabile del procedimento negli orari di apertura al pubblico, anche attraverso la mail ediliziaprivata@comune.fluminimaggiore.ca.it - tel. 0781-5850230.

Il Responsabile dell’Area Patrimonio

Ing. Cristina Riola

Allegati:

Allegato A - domanda di partecipazione

Allegato B – Schema atto di cessione in diritto di proprietà

Allegato C - Planimetrie

Allegato D - Regolamento Comunale per l’assegnazione dei lotti