



IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

Visto

il regolamento di assegnazione delle aree nel piano per gli insediamenti produttivi, adottato con deliberazione del consiglio comunale n. 11 del 27.01.2000 come modificato con deliberazioni del consiglio comunale n. 49 del 27.07.2000 e n. 20 del 23.04.2018;

Visto

l'art. 27 della L.865/71;

Vista

la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 01.02.2024 di "Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, da cedersi in proprietà od in diritto di superficie e determinazione del prezzo di cessione. Anno 2022;

Vista

la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 01.02.2024 "Piano delle alienazioni anno 2024;

Vista

la determinazione del Responsabile del IV Settore n. 1047 del 11.07.2024, con la quale è stato indetto bando di concorso per l'assegnazione di aree nel piano per gli insediamenti produttivi;

RENDE NOTO

Che è indetto un bando di concorso per l'assegnazione in proprietà di lotti edificabili nel Piano per gli Insiamenti Produttivi (PIP).

ARTICOLO 1 – DESTINAZIONE DEI LOTTI

1. I lotti di terreno edificabile da assegnare sono ubicati in Decimomannu, nel Piano per gli Insiamenti Produttivi, e sono elencati nella tabella di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 01.02.2024, individuati nella planimetria (Allegato A) allegata al presente bando.
2. Le superfici e il volume edificabile dei singoli lotti sono riportati nella tabella (Allegato B) allegata al presente bando.
3. Nei lotti oggetto del presente bando è ammessa la realizzazione di impianti produttivi di carattere artigianale, piccolo-industriale, commerciale, turistico e di servizi, per quanto conformi alle normative urbanistiche generali e particolareggiate di Zona vigenti del Comune di Decimomannu, allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività di piccole e medie aziende nelle aree comprese nel



Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvato ai sensi dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865 e ss.mm.ii.

4. Il presente bando è valido per i lotti immediatamente disponibili (individuati nell'Allegato A) e per quelli che si renderanno tali a seguito di rinuncia o di reimmissione in possesso da parte dell'Amministrazione nel limite di validità della graduatoria prevista all' del presente bando.

ARTICOLO 2 – BENEFICIARI

1. 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.

2. 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.

3. Non saranno ammesse quelle attività che 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.

4. 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.

5. 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.

¹ Ai sensi dell'art. 2 del DM 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.



6. 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 assegnatarie 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.

ARTICOLO 3 – REQUISITI

1. I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi devono produrre domanda indirizzata all'Ufficio Tecnico e devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere posseduti, 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;

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 Decimomannu;

d) Non essere stato destinatario di provvedimento di decadenza dall'assegnazione di altro lotto analogo in territorio di Decimomannu, 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 Decimomannu, 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 presente regolamento, ma solo qualora rimangano lotti non assegnabili sulla base dei criteri di cui al vigente 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 presente 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.

ARTICOLO 4 – DOMANDA

1. La documentazione richiesta per la partecipazione alla gara deve essere contenuta in un plico sigillato e controfirmato dal richiedente, a pena di esclusione, recante nominativo ed indirizzo del richiedente e la dicitura: "**CONTIENE DOMANDA DI ASSEGNAZIONE AREA PIP**".

2. Il plico deve pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Decimomannu – Piazza Municipio 1, a pena di esclusione, entro le ore 11,00 del giorno 13.09.2024, con consegna a mano oppure tramite servizio postale o mediante Posta Elettronica Certificata all'indirizzo protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it (in questo ultimo caso la domanda, a pena di esclusione, dovrà essere firmata digitalmente ovvero firmata in calce e scansionata).

3. Per le domande consegnate a mano, farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento, per le domande inviate via PEC farà fede la data di ricezione, e infine per le domande inviate tramite servizio postale farà fede il timbro apposto dall'Ufficio accettante e accettato dall'ufficio protocollo entro 10 giorni dalla scadenza del termine di cui al punto 1. Oltre detti termini, non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva a offerta precedente.

4. Il recapito del plico è a esclusivo rischio del mittente. Ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione e non sia ricevuto in tempo utile, la richiesta viene automaticamente esclusa dalla selezione.

ARTICOLO 5 – ALLEGATI ALLA DOMANDA

1. Alla domanda dovranno essere allegati:

- a) 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 della superficie del lotto richiesto;
- b) Progetto di massima dell'insediamento;
- c) Programma di realizzazione dell'intervento con piano economico finanziario;
- d) Fotocopia di un documento di identità in corso di validità del titolare o del legale rappresentante della ditta, che sottoscrive la domanda di partecipazione al concorso.

2. L'istanza, in bollo da € 16,00, dovrà essere corredata della fotocopia della carta di identità del/i sottoscrittore/i.

3. Non è ammessa la richiesta per conto di persona da nominare.



4. Le dichiarazioni non veritiere eventualmente rilasciate comportano l'esclusione dal concorso o dalla graduatoria.

ARTICOLO 6 – ESAME DELLE DOMANDE

1. L'apertura delle buste con la verifica della documentazione contenuta sarà effettuata dalla Commissione di cui al precedente art. 5, in seduta pubblica, nei modi e tempi stabiliti dal bando.

2. Il Responsabile del procedimento procederà quindi all'esame della domanda di partecipazione e alla verifica dei requisiti delle ditte partecipanti previsti all'art.4 del vigente Regolamento e dall'art. 3 del presente bando. Con apposito atto procederà ad approvare l'elenco delle ditte ammesse ed escluse ed a trasferire la documentazione alla Commissione per la verifica di merito delle domande e la fase di attribuzione dei punteggi, che si svolgerà in seduta riservata.

3. Completata la fase istruttoria e di attribuzione dei punteggi, la Commissione procederà alla redazione della graduatoria provvisoria che sarà approvata con atto del Responsabile del Settore e pubblicata all'Albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

4. Eventuali ricorsi dovranno essere indirizzati al Comune dopo l'avvenuta pubblicazione e non oltre 15 giorni a decorrere dall'ultimo giorno di pubblicazione. Gli stessi saranno esaminati dalla Commissione che, se ritenuti meritevoli di accoglimento, ne prenderà atto in sede di formazione della graduatoria definitiva, che sarà approvata con atto del Responsabile del Settore.

5. La graduatoria definitiva dovrà essere pubblicata all'Albo pretorio 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. La pubblicazione all'Albo della graduatoria definitiva ha valenza di notifica del provvedimento alle ditte partecipanti.

6. Eventuali ricorsi alla graduatoria definitiva dovranno 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.

ARTICOLO 7 – PUNTEGGI

1. Il punteggio da attribuire ai concorrenti nell'ambito della graduatoria generale è stabilito come segue:

Precedenza – le domande verranno incluse secondo il seguente ordine di priorità:

Enti pubblici ed imprese a prevalente partecipazione statale, nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE;

Tutti gli altri imprenditori economici con priorità per quelli locali;

Punteggio – i punteggi da attribuire ai concorrenti nell'ambito della graduatoria sono stabiliti come segue:



	Operatori residenti in Decimomannu	punti 3
	Attività ubicate all'interno del centro abitato (residenti)	Punti 1
	Attività giudicate rumorose e ubicate all'interno del "perimetro edificato" (residenti)	Punti 1,50
	Attività consorziali e cooperative (residenti)	Punti 4
	Avviata procedura di richiesta di sgombero del locale da parte del proprietario anteriormente alla data del 01.01.2001 (residenti)	Punti 3
	Locale dichiarato inagibile (residenti)	Punti 1,5
	Locale non idoneo (residenti)	Punti 1
	Artigiani che hanno iniziato l'attività e sono privi di spazio (residenti)	Punti 2
	Inizio nuova attività (residenti)	Punti 2
	Inizio nuova attività (non residenti)	Punti 1
	Proprietari delle aree espropriate per la realizzazione del PIP, purché operino nei suddetti settori produttivi (residenti e non residenti)	Punti 4

Per residenti si intendono le imprese operanti nel territorio di Decimomannu.

Preferenze – a parità di punteggio scatteranno nell'ordine le seguenti clausole preferenziali:

	Conduzione in locazione dell'attuale sede dell'attività	punti 1
	Appartenenza alla fascia anagrafica compresa tra i 18 e i 35 anni, di almeno uno dei titolari	Punti 4
	In caso di ulteriore parità maggior anzianità di attività	Punti 1
	Residenza anagrafica, di almeno uno dei titolari, in Decimomannu da più lungo periodo	Punti 1

In caso di ulteriori parità, la precedenza è determinata mediante sorteggio.

ARTICOLO 8 – ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

1. All'assegnazione delle aree provvede il Responsabile del Settore competente. L'assegnazione del lotto sarà effettuata in ordine di graduatoria.
2. Ad ogni richiedente può essere assegnato, di norma, un solo lotto nell'ambito del PIP. Più operatori, in accordo tra loro, possono richiedere l'assegnazione di uno stesso lotto. In tal caso, fatti salvi i requisiti generali richiesti per ciascun operatore, ai fini della graduatoria si tiene conto del punteggio più alto raggiunto singolarmente da ciascuno degli operatori associati.



~~3. Qualora, esaurita la graduatoria, risultassero dei lotti ancora disponibili, potrà essere proposta, previa deliberazione della Giunta comunale, l'assegnazione di un secondo lotto al richiedente che ne sostenesse la necessità con relazione motivata circa il numero di posti di lavoro da creare, la specifica attività da svolgere e la ricaduta economica sul territorio.~~

~~4. Nell'ipotesi di ulteriore disponibilità allo stesso richiedente potranno essere assegnati più di due lotti sulla base di una dettagliata relazione economica che ne motivi l'esigenza ed il ritorno in termini di benefici alla Comunità decimese.~~

ARTICOLO 9 – PREZZO DI CESSIONE

1. Il prezzo di cessione è determinato dal Consiglio Comunale con la Deliberazione n. 7 del 01.02.2024. I prezzi complessivi di ogni lotto sono indicati nella tabella Allegato B al presente bando.

3. Il corrispettivo dovrà essere pagato con le seguenti modalità:

- Il 50% all'atto della stipula del contratto;
- Il restante 50% entro 12 mesi dal pagamento della prima rata.

4. Gli assegnatari hanno, tuttavia, facoltà di estinguere anticipatamente, in unica soluzione, il debito residuo, con conseguente abbattimento degli interessi ancora dovuti.

5. All'atto della stipula della convenzione il concessionario nel caso opti per il pagamento dilazionato, deve presentare idonea fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da società di assicurazioni regolarmente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni (art. 107 del D. Lgs. 385/1993), pari all'importo delle somme residue da pagare. L'importo assicurato verrà ridotto in corrispondenza dei pagamenti successivi. Tale fideiussione dovrà garantire il pagamento da parte del fideiussore al Comune, a semplice richiesta di questi, delle rate scadute e non pagate, nei trenta giorni successivi alla scadenza.

ARTICOLO 10 – CONTRATTI

1. Fra il comune e gli assegnatari delle aree verranno stipulate apposite convenzioni aventi i contenuti previsti dall'art. 35 della Legge 22.10.1971, n. 865 e successive modificazioni e integrazioni. Tali convenzioni dovranno essere stipulate entro 2 (due) mesi dalla data di assegnazione delle aree.

3. Tutte le spese contrattuali (rogito, registrazioni, bolli, diritti, ecc.) sono a carico della parte acquirente, che dovrà costituire a tale scopo apposito deposito nella misura che verrà richiesta prima della stipula del contratto.

4. L'immissione in possesso dell'area avviene al momento della stipula del contratto.



5. Il terreno sarà venduto e acquistato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della stipula, con tutti i diritti, le accessioni e le pertinenze, azioni e ragioni, vincoli, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, così come posseduto in virtù del titolo di proprietà.

ARTICOLO 11 – ONERI E SANZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario deve:

- Destinare l'area per le finalità indicate nell'atto di cessione;
- Non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benessere del Comune;
- Rispettare in fase esecutiva le prescrizioni della concessione edilizia;
- Effettuare il trasferimento completo dell'attività produttiva preesistente nel vecchio centro abitato entro il termine perentorio di 3 anni dall'assegnazione definitiva dell'area. In caso di inadempienza si provvederà alla revoca dell'assegnazione a favore di altri aventi diritto. Il termine di 3 anni fissato potrà essere prorogato con delibera della Giunta comunale, in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore.

2. Gli edifici costruiti sulle aree concesse in proprietà o in diritto di superficie potranno essere alienate nei cinque anni decorrenti dal rilascio della licenza di agibilità e previa autorizzazione del Comune quanto sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi. Decorso tale termine i proprietari possono venderli a chi ne abbia i requisiti in base al regolamento comunale di assegnazione delle aree del PIP o costituire su di essi diritti reali di godimento.

3. È comunque vietata, salvo previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, la cessione a terzi del diritto di proprietà o di superficie relativo alle aree inedificate o parzialmente edificate. È altresì vietata la cessione a terzi degli immobili costruiti in mancanza totale o parziale delle relative opere di urbanizzazione o comunque prima che sia stata rilasciata la licenza di agibilità.

4. Nel caso di mancato pagamento delle aree e nel caso di inosservanza anche di una sola delle clausole sopra riportate, 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.

ARTICOLO 12 – PUBBLICITÀ E PUNTI DI CONTATTO

1. Il presente bando è pubblicato nell'albo pretorio del comune di Decimomannu e sul sito internet istituzionale www.comune.decimomannu.ca.it, nonché per estratto su un quotidiano regionale e trasmesso alle principali associazioni di categoria.



Responsabile del procedimento è l'ing. Patrizia Saba, alla quale ci si potrà rivolgere per ulteriori informazioni, tel. 070 9667039, e-mail psaba@comune.decimomannu.ca.it

Decimomannu, 11.07.2024

Il Responsabile del IV Settore
Ing. Patrizia Saba



Sommario

ARTICOLO 1 – DESTINAZIONE DEI LOTTI	1
ARTICOLO 2 – BENEFICIARI	2
ARTICOLO 3 – REQUISITI	3
ARTICOLO 4 – DOMANDA	4
ARTICOLO 5 – ALLEGATI ALLA DOMANDA	4
ARTICOLO 6 – ESAME DELLE DOMANDE.....	5
ARTICOLO 7 – PUNTEGGI	5
ARTICOLO 8 – ASSEGNAZIONE DEI LOTTI	6
ARTICOLO 9 – PREZZO DI CESSIONE.....	7
ARTICOLO 10 – CONTRATTI.....	7
ARTICOLO 11 – ONERI E SANZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.....	8
ARTICOLO 12 – PUBBLICITÀ E PUNTI DI CONTATTO	8