# COMUNE DI OLMEDO

*Provincia di Sassari*

**BANDO PER ASSEGNAZIONE AREA NEL PIANO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

**RENDE NOTO**

Che, a seguito di rinuncia da parte di n. 1 concessionari, risulta disponibile n. 01 area compresa nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di questo Comune.

Per partecipare all'assegnazione dell'area le Imprese dovranno possedere i seguenti requisiti:

- Aziende produttive di **tipo artigianale e industriale**, con esclusione di quelle puramente commerciali e agricole, e di servizi, nonché delle industrie insalubri di prima classe, di cui al R.D. 12.7.1912 e successive modifiche e con esclusione delle imprese di vendita di prodotti di largo e generale consumo.

L'area da assegnare, è:

| N° | Superficie lotto mq | Superficie coperta massima mq | Volume massimo realizzabile mc | Costo lotto € esclusa IVA |
|---|---|---|---|---|
| 22 | 1.640 | 450,00 | 3.375,00 | 29.520,00 |

Si precisa che l'area interessata dal presente bando, è individuata quale pertinenza del fabbricato censito al catasto urbano del comune di Olmedo col foglio 1 Mappale 714, poiché la stessa è stata oggetto di interventi edilizi per la realizzazione di un deposito.

Pertanto, ai fini della vendita occorre provvedere alla stima delle opere regolarmente realizzate, e sarà onere dell'aggiudicatario effettuare le verifiche opportune in merito ai fabbricati edificati sul lotto anche presso gli uffici comunali.

Ai fini dell'autorizzazione della cessione, sarà inoltre necessario provvedere ai pagamenti di imposte eventualmente non versate e dovute all'Amministrazione scrivente quali tributi comunali.

L'assegnazione di tale area avverrà per il 100% in diritto di proprietà. Il corrispettivo

relativo alla sola area ed esclusi i fabbricati è quello risultante dalla deliberazione G.C. n. 148 del 15.11.2004, come confermato nella deliberazione n. 157 del 30.11.2010, pari a **€. 18,00 al mq** (euro diciotto/00).

Si specifica che:

- il lotto n. 22 confina con la S.P. n. 19, ed è interessato dal passaggio di condutture elettriche aeree oltre alla condotta idrica gestita dal Consorzio di Bonifica della Nurra, posizionate orientativamente parallelamente alla viabilità;

## 1. PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Gli interessati in possesso dei requisiti richiesti, possono presentare istanza secondo i moduli allegati al presente avviso, **entro le ore 12.00 del giorno 23.03.2023** all'Ufficio Protocollo di questa stazione appaltante, sito in c.so Kennedy n. 26 (aperto dal Lunedì al Venerdì ore 08.30 - 12.30, Martedì e Giovedì pomeriggio ore 16.00 - 18.00) per presentazione diretta, per mezzo del servizio postale, in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura (per sigillo si intende la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo che aderendo su tutti i lembi di chiusura della busta, garantisca l'integrità della stessa, è sconsigliato l'utilizzo della cera lacca), e recare all'esterno, oltre all'indirizzo del destinatario, l'indicazione del mittente (***comprendente: ragione sociale ed indirizzo completo del concorrente singolo o di tutti quelli temporaneamente raggruppati, un numero di telefono o di cellulare, un indirizzo di posta elettronica***) e la seguente dicitura:

| |
|---|
| **NON APRIRE**<br>**BANDO ASSEGNAZIONE LOTTI NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI LOC. CALCHINADAS**<br>**Scadenza il 23.03.2023- h. 12.00** |

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, e non farà fede il timbro postale.

Nel plico devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

**a) domanda di partecipazione** *(usare il modello A),* sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente; alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione dalla gara, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata, a pena di esclusione dalla gara, copia conforme all'originale della relativa procura.

Nel caso in cui la firma sociale sia stabilita in maniera congiunta, anche l'istanza di partecipazione e dichiarazione unica sostitutiva dovrà recare la sottoscrizione di tutti i legali rappresentanti, firmatari congiunti, dell'impresa, nel quale caso le copie dei documenti di identità dovranno essere accluse per ciascuno dei firmatari.

**b) dichiarazione sostitutiva** *(usare preferibilmente il modello A),* resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e ss.mm. ii. oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente attesta:

- che l'azienda o società non è sottoposta a sequestro o confisca ai sensi dell'art. 12-sexies del D.L. 8 giugno 1992, n. 306, convertito con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356, o della legge 31 maggio 1965, n. 575, né, quindi, affidata ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario;

*ovvero*

- che l'azienda o società è sottoposta a sequestro o confisca ai sensi dell'art. 12-sexies del D.L. 8 giugno 1992, n. 306, convertito con modificazioni, dalla Legge 7 agosto 1992, n. 356, o della legge 31 maggio 1965, n. 575, ed affidata ad un custode o amm.re giudiziario o finanziario in data.

- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata o di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese in cui è stabilito, e di non aver in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non trovarsi in stato di sospensione dell'attività commerciale;

*ovvero*

- che sono cessate le incapacità personali derivanti da sentenza dichiarativa di fallimento o di liquidazione coatta con la riabilitazione civile, pronunciata dall'organo giudiziario competente in base alle condizioni e con il procedimento già previsto dal capo IX (artt. 143-145) del R.D., n. 267/42 (legge fallimentare) oppure a seguito di sentenza dell'organo giudiziario competente emessa, a chiusura della procedura concorsuale, ai fini della cancellazione del nominativo del ricorrente dal pubblico registro dei falliti e della cessazione di ogni incapacità civile derivante dalla dichiarazione di fallimento (nell'ipotesi in cui tale sentenza sia emessa dopo l'entrata in vigore del D.Lgs n. 5/2006 - riforma delle procedure concorsuali);

*ovvero*

- che è venuta meno l'incapacità a contrarre - già prevista nel caso di amministrazione controllata (art. 187 e s.s. legge fallimentare) e prevista nel caso di concordato preventivo (art. 160 e s.s. legge fallimentare come novellata dal D.Lgs. n. 5/2006) - per revoca (art. 192 legge fallimentare) o per cessazione dell'amministrazione controllata (art. 193 legge fallimentare), ovvero per chiusura del concordato preventivo - attraverso il provvedimento del giudice delegato che accerta l'avvenuta esecuzione del concordato (artt. 185 e 136 legge fallimentare) ovvero di risoluzione o annullamento dello stesso (art. 186 legge fallimentare);

*ovvero*

- che si è concluso il procedimento dell'amministrazione straordinaria di cui al d.lgs., n. 270/99;

- indica la Camera di Commercio nel cui registro delle imprese è iscritto, precisando gli estremi di iscrizione (numero e data), la forma giuridica e l'attività per la quale è iscritto; devono, altresì, essere indicati i dati identificativi (nome, cognome, luogo e data di nascita, qualifica) del titolare

dell'impresa individuale, ovvero di tutti i soci in nome collettivo, ovvero di tutti i soci accomandatari, nel caso di società in accomandita semplice, nonché di tutti gli amministratori i muniti di poteri di rappresentanza e di tutti i direttori tecnici con riferimento anche ai cessati dalla carica nell'anno antecedente alla data di pubblicazione del bando);

**ATTESTA INOLTRE**

- che nei confronti dell'impresa istante, non ricorrono le cause ostative di cui alla L. 31.05.1965, n. 575 e successive modifiche ed integrazioni e che le stesse non ricorrono neppure nei confronti delle persone dei legali rappresentanti e degli eventuali componenti l'organo di amministrazione;

- che l'impresa rappresentata è in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contribuzione sociale, previdenziale ed assistenziale secondo la legislazione italiana o del paese di provenienza e di non essere interdetto alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione a seguito di provvedimento emanato ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. n. 81/2008;

- che l'impresa rappresentata è in regola con il pagamento dei tributi comunali dovuti, ovvero ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione della domanda di partecipazione al presente bando, e che comunque. **Il pagamento di quanto dovuto è comunque vincolante ai fini del rilascio dell'autorizzazione alla cessione dell'area**;

- che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di concorso non sono state rese false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;

- di accettare senza condizione o riserva tutte le disposizioni contenute nel bando di assegnazione;

- di essere a conoscenza delle norme fissate nel vigente Regolamento Comunale per la cessione di aree nel Piano per gli Insediamenti Produttivi in loc. "Calchinadas" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 05 marzo 2004.

- al fine dell'inserimento in graduatoria l'impresa indica di rientrare in una o più delle seguenti condizioni:

- □ Operatori residenti nel Comune di Olmedo;
- □ Aziende relative a nuove iniziative;
- □ Nuove iniziative o imprese operanti che prevedono incrementi d'occupazione rispetto alla forza lavoro impegnata alla data stabilita nel bando *(Per forza lavoro s'intendono le unità lavorative con contratto a tempo indeterminato anche a part-time; per le imprese artigiane il titolare è considerato unità forza lavoro);*
- □ Aziende riunite in consorzio per l'edificazione di nuovi insediamenti;
- □ Attività ubicate all'interno del centro abitato *(per residenti)*;

- □ Aziende con locali di lavoro in affitto *(per residenti)*;
- □ Aziende con laboratori in condizioni igieniche disagiate *(per residenti)*;
- □ Aziende che nei processi di lavorazione causano inquinamento da rumori, fumi, gas, scarichi solidi e liquidi con elevato grado d'intensità rispetto alla media;
- □ Aziende la cui attività è diretta alla produzione di servizi, ad eccezione di quelle non previste dal regolamento e dalle norme di attuazione del P.I.P..

- Se del caso deve specificare il numero di unità che prevede occupare per il progetto d'impresa da insediare, intendendo con ciò il numero delle persone che saranno direttamente assunte dall'impresa in pianta stabile in seguito all'insediamento oggetto della presente richiesta (escluse pertanto le unità operative per le quali si prevede il trasferimento da altri impianti produttivi o da altre aziende di proprietà o ricollegabili al legale rappresentante firmatario della presente richiesta).

- di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lvo n. 196/2003, che i dati personali raccolti, saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e che al riguardo comportano tutti i diritti previsti dal Decreto medesimo.

- che si impegna la partecipazione alla presente procedura e con la sottoscrizione della presente, a sottoscrivere, in caso di assegnazione di un lotto, l'atto di assegnazione nei modi e nei tempi previsti per legge, consapevole che il mancato rispetto di tale impegno comporta la decadenza dell'assegnazione medesima.

- che si impegna a fornire all'amministrazione comunale, dietro esplicita richiesta, ogni dato ed informazione tesi a completare ed integrare la presente istanza;

La domanda di partecipazione e la dichiarazione di cui alla lettera a) e b), può essere prodotta in carta semplice senza necessità di firma autenticata ed è sottoscritta dal titolare, dal rappresentante legale o dal soggetto munito di potere di rappresentanza.

Alle dichiarazioni, pena l'esclusione, è necessario allegare fotocopia del documento di riconoscimento del firmatario.

Il richiedente che si collocherà in posizione utile per l'assegnazione del lotto sarà sottoposto, prima della delibera di assegnazione ed a pena di esclusione dalla graduatoria, alla verifica della documentazione comprovante il possesso dei requisiti di cui al precedente comma.

Per i Consorzi di imprese e le A.T.I. i documenti indicati ai punti a), b) e c) del precedente comma, dovranno essere prodotti dalle singole imprese consorziate o associate che intendono conseguire l'assegnazione delle aree.

La presentazione della domanda di assegnazione comporta l'accettazione incondizionata del Piano di insediamenti produttivi, così come approvato, del Regolamento e del Bando per l'assegnazione delle aree.

**c) relazione economico – finanziaria di massima,** indicante gli obiettivi d'impresa che si

intendono raggiungere, l'occupazione prevista, esistente ed eventualmente aggiuntiva, la capacità economica (indicando le fonti di finanziamento), la descrizione dell'attività d'azienda;

**d) progetto di massima dell'insediamento.**

## 2. ESAME DELLE DOMANDE E GRADUATORIA DEGLI ASSEGNATARI

Le domande pervenute saranno esaminate da una Commissione tecnico-amministrativa, alla cui nomina provvederà la Giunta Comunale, al fine di consentire la formazione di una graduatoria in base ai seguenti criteri:

1. Operatori residenti nel Comune di Olmedo *(il punteggio di 10 punti a favore degli operatori residenti, nel caso di domande presentate da società o consorzi, deve essere attribuito in proporzione alla presenza nella compagine sociale o nel consorzio, di cittadini residenti nel comune di Olmedo)* **punti 10**
2. Aziende relative a nuove iniziative **punti 02**
3. Nuove iniziative o imprese operanti che prevedono incrementi d'occupazione rispetto alla forza lavoro impegnata alla data stabilita nel bando. (Per forza lavoro s'intendono le unità lavorative con contratto a tempo indeterminato anche a part-time; per le imprese artigiane il titolare è considerato unità forza lavoro **punti 04**
4. Aziende riunite in consorzio per l'edificazione di nuovi insediamenti **punti 02**
5. Attività ubicate all'interno del centro abitato *(per residenti)* **punti 05**
6. Aziende con locali di lavoro in affitto *(per residenti)* **punti 04**
7. Aziende con laboratori in condizioni igieniche disagiate *(per residenti)* **punti 05**
8. Aziende che nei processi di lavorazione causano inquinamento da rumori, fumi, gas, scarichi solidi e liquidi con elevato grado d'intensità rispetto alla media **punti 05**
9. Aziende la cui attività è diretta alla produzione di servizi, ad eccezione di quelle non previste dal regolamento e dalle norme di attuazione del P.I.P.. **punti 03**

## 3. CONDIZIONI PREFERENZIALI

I suddetti requisiti dovranno essere posseduti alla data del bando.

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

- residenza anagrafica nel comune di Olmedo, di almeno uno dei titolari, da più lungo periodo;
- conduzione di azienda all'interno del centro abitato;
- conduzione in locazione dell'attuale sede dell'attività;
- appartenenza alla fascia anagrafica del titolare compresa tra i 18 e 45 anni.

La Commissione, effettuata la verifica della documentazione, dei requisiti e delle priorità, richiesti gli eventuali chiarimenti ed informazioni in ordine alla documentazione presentata ed effettuati gli eventuali sopralluoghi presso le imprese richiedenti (che dovranno consentire l'accesso ai locali dove vengono svolte le attività produttive ai componenti della Commissione stessa a pena di esclusione), attribuisce i punteggi e forma la graduatoria degli operatori.

La graduatoria sarà esaminata dalla Giunta, che ne disporrà l'accoglimento e delibererà la definitiva concessione.

La graduatoria manterrà la propria validità per un periodo di **1 anno a decorrere dalla data di pubblicazione della medesima nell'Albo Pretorio Comunale.**

Il Responsabile del Settore, con proprio specifico atto motivato, può dichiarare la decadenza di uno o più operatori qualora si accertino dichiarazioni mendaci, documentazioni risultate false, mancanza di requisiti richiesti dal bando.

Nel caso di decadenza o rinuncia di uno o più operatori, il Responsabile del Settore provvede alla sostituzione seguendo l'ordine di graduatoria. La dichiarazione di decadenza, per i motivi di cui al precedente comma, costituisce, a carico dell'operatore decaduto, impedimento a partecipare al successivo bando.

Il Responsabile del Settore provvederà, mediante notifica a mezzo di posta certificata, a dare comunicazione ai richiedenti utilmente collocati in graduatoria, della conseguita titolarità all' assegnazione dell'area nell'ambito del PIP.

## 4. MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

**I lotti saranno assegnati agli aventi titolo secondo l'ordine della graduatoria.**

Il lotto dovrà essere idoneo a garantire la realizzazione dell'insediamento produttivo previsto.

Entro il termine di **15 giorni** dal ricevimento della comunicazione della conseguita titolarità all'assegnazione il beneficiario potrà contattare l'attuale proprietario, ai fini della definizione dell'acquisizione dell'area.

## 5. PAGAMENTO DELLE AREE ASSEGNATE

La ditta assegnataria dovrà provvedere al pagamento del lotto assegnato secondo quanto concordato con la parte proprietaria.

**PRESCRIZIONI**

La costruzione degli edifici nell'area assegnata dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- le costruzioni dovranno essere progettate conformemente alla normativa vigente, quale Piano Attuativo del Piano per gli Insediamenti Produttivi;

Gli immobili, intendendosi per tali le aree ed i fabbricati realizzati, non possono essere alienati o locati o sublocati o ceduti in uso a terzi prima che siano decorsi cinque anni dall'assegnazione o dall'acquisto. Gli immobili comunque possono essere alienati o locati prima della scadenza del quinquennio, previa autorizzazione del Comune, quando sussistano gravi e sopravvenuti motivi.

L'inosservanza del precedente comma comporta la risoluzione dell'atto di cessione del diritto di proprietà.

La cessazione dell'attività prima del termine di dieci anni dalla data d'acquisto (ovvero la sospensione dell'attività per un periodo superiore ad anni due), comporta le medesime conseguenze di cui al precedente comma.

Ai sensi del presente comma non saranno considerati come cessazione d'attività:

a) la trasformazione in altro soggetto giuridico che comunque mantenga i requisiti previsti dal presente bando e dal vigente regolamento;

b) per le imprese individuali il trasferimento a seguito di successione.

Gli acquirenti d'aree PIP, anche in deroga alle convenzioni già stipulate, possono trasformare la ragione sociale e la natura giuridica dell'impresa e possono altresì trasformare l'impresa artigianale in industriale a condizione che venga comunque svolta un'attività prevista dalle norme del PIP, con esclusione delle industrie insalubri di prima classe di cui al R.D. 12.7.1912 e successive modifiche.

Non è inoltre ammessa la trasformazione in attività puramente commerciali o agricole.

Di tali modifiche deve essere data preventiva comunicazione al Servizio Tecnico Comunale competente, il quale ha trenta giorni dalla data in cui la comunicazione è pervenuta al Protocollo Generale per contestare l'eventuale violazione delle norme di Piano e verificare il rispetto degli standard di cui al D.M. 1444 del 1.04.1968.

Parimenti è consentita la locazione e la vendita del laboratorio ad imprese artigiane, industriali e commerciali, qualora rimanga invariata l'attività o venga comunque svolta un'attività prevista dalle

norme del P.I.P., con rispetto delle modalità contenute nelle condizioni generali approvate dal Consiglio comunale, regolanti la cessione in proprietà in aree P.I.P, vigenti al momento della richiesta di autorizzazione alla locazione o alla vendita.

È fatto obbligo alle imprese operanti nel P.I.P. di richiedere all'Ente Competente l'autorizzazione o l'adeguamento della stessa, ove già concessa, per lo scarico dei reflui derivanti dall'attività produttiva.

## 6. DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto dal presente bando, si applicano le norme di cui "Regolamento Comunale per la cessione d'aree nel Piano per gli Insediamenti Produttivi in loc. Calchinadas" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 in data 05 marzo 2004.

Sulle prescrizioni adottate dal Consiglio Comunale con la citata deliberazione 8/2004 si precisa che:

- in caso di cessione della titolarità del lotto avranno diritto di prelazione i soggetti utilmente classificati in graduatoria, fino all'esaurimento della medesima;
- compete al Consiglio Comunale la potestà di interpretazione autentica sul regolamento per la concessione di aree PIP e sulle prescrizioni alla Giunta Comunale da parte dell'organo consiliare.

## 7. INFORMAZIONI

Ulteriori informazioni sul presente bando potranno essere richieste, negli orari di ufficio al Responsabile dell'Area - Geom. Giovanna Olmeo: telefono 079. 9019014.

Il presente bando e il modulo di domanda per l'assegnazione di lotti PIP sono disponibili sul sito istituzionale del Comune di Olmedo all'indirizzo: www.comune.olmedo.ss.it

Copia del Bando e del modulo di domanda potranno essere richiesti presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Olmedo, C.so Kennedy n. 26, Olmedo.

Olmedo, 09 Marzo 2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

F.to Geom. Giovanna Olmeo