

Comuni di:			
1	Albagiara	11	Morgongiori
2	Ales	12	Nureci
3	Assolo	13	Pau
4	Asuni	14	Ruinias
5	Baradili	15	Senis
6	Baressa	16	Simala
7	Curcuris	17	Sini
8	Gonnoscodina	18	Usellus
9	Gonnosnò	19	Villa s. Antonio
10	Mogorella	20	Villa Verde

UNIONE DI COMUNI
“Alta Marmilla”

via Anselmo Todde, n. 18
Tel. 0783 91101 – Fax 0783 91979
e-mail: marmillauno@tiscali.it
pec: unionealtamarmilla@pec.it
09091 - **ALES** (Oristano)

Prot. n. 863

Ales, 28 marzo 2014

BANDO DI CONCORSO

**PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE NEL PIANO
DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
SOVRACOMUNALE (P.I.P.S.) UBICATO NEL
QUADRIVIO DI ESCOVEDU,
IN COMUNE DI USELLUS.**

IL DIRIGENTE

Vista la deliberazione n. 40 del 12 luglio 2011 con la quale il C.d.A. ha approvato il progetto definitivo del 2° lotto funzionale del P.I.P.S..

Vista la determinazione dirigenziale n. 206 del 28 luglio 2011 con la quale veniva approvato il progetto esecutivo del 2° lotto funzionale del P.I.P.S..

Vista la deliberazione n. 40 del 3.12.2013 con la quale il C.d.A. ha stabilito il prezzo/m² di vendita delle aree.

Vista la deliberazione n. 2 del 10.03.2014 con la quale l'Assemblea dei Sindaci ha approvato il Regolamento per l'assegnazione e vendita delle aree P.I.P.S. site in prossimità del quadrivio di Escovedu, nel comune di Usellus.

Vista la deliberazione n. 14 del 25.03.2014 con la quale il Consiglio di Amministrazione ha stabilito di attivare la procedura per l'assegnazione delle aree.

RENDE NOTO

è avviata la selezione per l'assegnazione dei lotti ricadenti nel P.I.P.S. ubicato in prossimità del quadrivio di Escovedu, nel comune di Usellus.

Articolo 1

Possono presentare domanda le imprese artigianali, commerciali, di servizio e piccolo-industriali, in forma singola o associata, Consorzi, Enti o Aziende, in possesso dei requisiti di cui al Regolamento approvato con la deliberazione di Assemblea dei Sindaci n. 2 del 10.03.2014, che intendono svolgere attività compatibili con le destinazioni d'uso previste dalle N.T.A. del P.I.P.S..

Le singole richieste di assegnazione delle aree dovranno essere redatte e presentate e saranno valutate secondo le modalità e i termini contenuti nel presente avviso pubblico.

Il progetto edilizio per la realizzazione dell'insediamento dovrà tener conto della sistemazione complessiva del lotto.

Articolo 2

Le domande, in bollo, dovranno essere inviate all'Unione di Comuni "*Alta Marmilla*", complete di tutta la documentazione richiesta, in busta chiusa e sigillata e dovrà pervenire, pena l'esclusione, al protocollo dell'ente entro le **ore 12,00 del 27 aprile 2014**. Farà fede la data di ricezione dell'Ufficio Protocollo. Pertanto l'ente non assume alcuna responsabilità in caso di ritardo nella consegna del plico da parte delle Poste.

All'esterno del plico dovrà essere scritta, in evidenza, la seguente dicitura:

"Domanda di assegnazione e acquisto di aree comprese nel P.I.P.S. – Scadenza ore 12,00 del giorno 27 aprile 2014".

Non saranno prese in considerazione le domande che perverranno incomplete di tutta o parte della documentazione indicata nel presente bando come obbligatoria.

Non sarà presa in considerazione la documentazione inviata separatamente dal plico contenente la domanda di assegnazione.

Articolo 3

Il plico protocollato dovrà contenere obbligatoriamente, pena l'esclusione, la seguente documentazione:

1. domanda in bollo sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante della ditta richiedente (**Allegato 1**);
2. copia dell'atto costitutivo e dello statuto in caso di società;
3. autocertificazione attestante l'iscrizione al registro delle imprese tenuto presso la C.C.I.A.A. ovvero nell'albo delle imprese artigiane;
4. autocertificazione attestante l'inesistenza di condanne penali in capo al rappresentante legale della società o al titolare dell'impresa ovvero a tutti i soci in caso di società di persone;
5. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante della ditta richiedente, nella quale si dichiara, espressamente:

- a) di conoscere e accettare il Regolamento dell'Unione per l'assegnazione e vendita delle aree P.I.P.S. site in prossimità del quadrivio di Escovedu, nel come di Usellus, approvato con deliberazione A.d.S. n. 2/2014;
 - b) di conoscere e accettare il prezzo/m² così come determinato con la deliberazione del C.d.A. n. 40/2012;
 - c) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
 - d) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività o di concordato preventivo, né di avere in atto procedimenti relativi, né di essere sottoposto alle misure di cui alla L. 575/75 e s.m.i..
6. copia di un documento di riconoscimento in corso di validità, del sottoscrittore della domanda;
 7. relazione tecnico-illustrativa indicante:
 - a) l'attività da svolgere;
 - b) la superficie richiesta (max. 3.000,00 m²);
 - c) cubatura e superficie coperta da realizzare.
 8. piano di fattibilità dell'intervento (*business plan*), che indichi:
 - a) l'attività svolta o da svolgere;
 - b) descrizione dettagliata del mercato di riferimento, del target obiettivo, dei servizi offerti, del grado di innovazione dei servizi, della fattibilità tecnica, economica, finanziaria e ambientale dell'attività proposta;
 - c) indicazione dell'incremento netto di occupazione, con indicazione dell'assunzione di manodopera locale;
 - d) il possesso di eventuale certificazione d'impresa ai sensi delle norme ISO 14001, certificazione EMAS, certificazione ISO 9001/2000 (VISION 2000);
 - e) la quota di mezzi propri che l'imprenditore o i soci intendono investire nel progetto inteso come rapporto tra il capitale proprio investito e l'ammontare complessivo dell'investimento;
 - f) la dichiarazione documentata dell'eventuale assegnazione di finanziamento ai sensi delle leggi comunitarie, nazionali e regionali;
 - g) una previsione motivata dei tempi di realizzazione;
 - h) l'indicazione degli investimenti a contenuto informatico e telematico e la percentuale sul totale degli investimenti previsti;
 9. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante della ditta richiedente, attestante il numero delle unità lavorative presenti al momento di presentazione della domanda e l'incremento occupazionale che la stessa si impegna a occupare nell'attività realizzata nel lotto assegnato, entro il termine di 12 mesi dalla data di agibilità dello stesso e, comunque, non oltre 24 mesi dalla data della concessione edilizia per la costruzione dell'edificio;
 10. progetto preliminare dell'insediamento, comprendente: planimetria generale in scala 1:500, piante, sezioni e prospetti in scala 1:200, relazione descrittiva delle opere a firma di un tecnico abilitato;
 11. altre certificazioni ritenute utili ai fini della determinazione del punteggio di cui al successivo art. 5;
 12. fideiussione bancaria o assicurativa dell'importo di € 1,00 (euro uno e centesimi zero) per ogni m² per il quale viene avanzata richiesta, a favore dell'Unione di comuni "Alta Marmilla", a garanzia dell'impegno alla sottoscrizione del contratto. Nel contratto fideiussorio dev'essere inserita la clausola specifica che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare

l'obbligazione, a semplice richiesta dell'Unione di comuni, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del c.c. e senza attendere la pronuncia del giudice nonché la rinuncia all'art. 1957 del c.c.. Dovranno inoltre essere attestati i poteri di firma del firmatario la fideiussione tramite autocertificazione e allegata fotocopia del documento di identità.

Per le imprese artigianali, commerciali, di servizio o piccolo-industriali che si presenteranno in forma consortile, o nelle altre forme di aggregazione previste dal c.c., i documenti di cui ai precedenti numeri da 1 a 4, dovranno essere riferiti a tutte le aziende consorziate.

La mancata presentazione della cauzione provvisoria di cui al precedente n. 5 costituirà causa di esclusione della domanda presentata. La cauzione provvisoria verrà svincolata contestualmente alla sottoscrizione del contratto di cessione da parte delle aziende risultate assegnatarie. La cauzione provvisoria verrà restituita a tutte le aziende che al momento della pubblicazione della graduatoria non risulteranno assegnatarie.

Dovrà altresì essere prodotta, a pena di esclusione della domanda, copia autenticata dell'atto di costituzione del consorzio tra le imprese richiedenti o di atto equipollente nell'eventualità in cui le aziende si presentino in altra forma di aggregazione.

Le imprese costituenti, all'atto della domanda, non dovranno presentare i documenti di cui ai nn. 1 e 2.

Articolo 4

Le istanze saranno esaminate, per il preventivo parere, dagli Uffici tecnico-amministrativi dell'Unione.

Gli Uffici, oltre all'esame delle istanze, eventuali sopralluoghi e indagini, formuleranno la graduatoria provvisoria, per l'assegnazione delle aree secondo i criteri di preferenza e relativi punteggi indicati dall'art. 5 del presente bando, entro 15 giorni dalla data di scadenza delle domande e ne cureranno la pubblicazione all'Albo pretorio e sul sito internet dell'Unione all'indirizzo www.unionecomunialtamarmilla.it Eventuali ricorsi e osservazioni avverso la graduatoria provvisoria, così come approvata dal dirigente dell'ente, dovranno essere prodotti nelle forme di legge entro 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria.

Esaminate le osservazioni e i ricorsi, entro 30 (trenta) giorni il dirigente dell'ente pubblicherà la graduatoria definitiva all'Albo pretorio e sul sito internet dell'Unione all'indirizzo www.unionecomunialtamarmilla.it

Articolo 5

Le domande, dirette a ottenere l'assegnazione e la cessione di aree nel P.I.P.S., saranno valutate in base ai seguenti requisiti e relativi punteggi, che daranno luogo a una graduatoria di priorità nell'assegnazione.

N.	Requisito	Punteggio
	Operatore residente, ovvero svolge l'attività nei	

1	comuni di Albagiara e Usellus	punti 4
----------	-------------------------------------	---------

N.	Requisito	Punteggio
2	Operatore residente, ovvero svolge l'attività nei comuni Assolo, Villa s. Antonio e Villa Verde:	punti 3,5

N.	Requisito	Punteggio
3	Operatore residente fuori dai predetti comuni ma nel territorio dell'Unione di Comuni "Alta Marmilla":	punti 3

N.	Requisito	Punteggio
4	Operatore residente fuori del territorio dell'Unione di Comuni "Alta Marmilla":	punti 2,5

N.	Requisito	Punteggio
5	Attività esercitata all'interno del centro abitato in zona omogenea "A" o "B":	punti 2

N.	Requisito	Punteggio
6	Attività esercitata all'interno del centro abitato in zona omogenea diversa da "A" o "B":	punti 1

N.	Requisito	Punteggio
7	Attività rumorosa o nociva esercitata all'interno del perimetro edificato:	punti 2

N.	Requisito	Punteggio
8	Attività soggetta a sfratto esecutivo e/o avviata procedura di sgombero dei locali da parte del proprietario in data anteriore alla pubblicazione del presente bando:	punti 3

N.	Requisito	Punteggio
9	Attività consorziali e cooperative:	punti 3

N.	Requisito	Punteggio
10	Locale dichiarato inagibile, non idoneo o insufficiente relativamente all'attività esercitata:	punti 2,5

N.	Requisito	Punteggio
11	Per ogni unità di lavoro stabilmente occupata da oltre 3 anni al momento della domanda (max. 5 punti):	punti 2,5

N.	Requisito	Punteggio
12	Per ogni unità di lavoro prevista nel nuovo insediamento (max 4 punti):	punti 1,0

N.	Requisito	Punteggio
13	Inizio di nuova attività:	punti 5

N.	Requisito	Punteggio
14	Realizzazione di una sede in proprietà nelle aziende che occupino una sede in affitto:	punti 2

N.	Requisito	Punteggio
15	Realizzazione di impianto fotovoltaico a servizio dell'azienda con una capacità di almeno il 30% dell'energia occorrente all'azienda:	punti 2

N.	Requisito	Punteggio
16	Aziende che risultano proprietarie di aree oggetto di esproprio e che intendano acquisire un lotto per realizzare, potenziare o trasferire la propria attività:	punti 5

Ove le aree componenti il lotto siano interamente di proprietà della ditta avente i requisiti per essere assegnataria, il titolare o legale rappresentante della stessa potrà richiedere e ottenere l'assegnazione diretta del lotto stesso.

Articolo 6

In base alla graduatoria di cui all'art. 4, l'ente assegnerà con provvedimento dirigenziale, i lotti agli aventi diritto, sulla base del **valore a m² di € 17,50**.

Al fine di preservare le attività economiche da meri investimenti immobiliari, il contratto di compravendita conterrà le seguenti condizioni che, se non rispettate, porteranno alla risoluzione di diritto del contratto stesso ai sensi dell'art. 1456 c.c. e la retrocessione del lotto e delle opere eventualmente realizzate; la retrocessione

opererà al prezzo originario di cessione e al prezzo di mercato per le opere realizzate e utilizzabili dall'eventuale nuovo assegnatario.

Nella ipotesi in cui le opere realizzate non fossero utili al nuovo assegnatario per le stesse non sarà pagato alcun prezzo e dovranno essere demolite a cura e spese dell'originario assegnatario.

In mancanza vi potrà provvedere l'Unione con addebito delle spese a carico dell'assegnatario inadempiente.

L'Unione procederà alla vendita, ai prezzi indicati nel presente articolo e, di seguito, rimborserà il proprietario retrocesso.

Articolo 7

Si realizza l'istituto della retrocessione quando:

- 1) l'acquirente vende la nuda terra, salvo che:
 - a) la stessa avvenga a favore di un ente pubblico;
 - b) la vendita si configura ed è di fatto un subentro nell'assegnazione/acquisizione della nuda terra da parte di una ditta controllante o controllata almeno al 50% già al momento della pubblicazione del bando, dalla ditta inizialmente assegnataria/proprietaria dell'area, previa autorizzazione dei competenti uffici dell'Unione;
 - c) il proprietario della nuda terra proceda a eventuali trasformazioni societarie che, comunque, non dovranno comportare la perdita della quota maggioritaria del capitale sociale da parte dello stesso (proprietario iniziale);
- 2) l'acquirente entro 180 giorni dalla stipula del contratto di compravendita non abbia richiesto il prescritto permesso di costruire, fatti salvi comprovati casi di forza maggiore, da documentare, che potranno dare origine a proroga del termine prima citato;
- 3) l'acquirente non ottiene il permesso di costruire entro 12 mesi decorrenti dalla data di presentazione della richiesta di rilascio dello stesso;
- 4) l'acquirente non inizia i lavori entro 1 (uno) anno dalla data di rilascio del permesso di costruire;
- 5) l'acquirente, entro 36 mesi dalla data del rilascio del permesso di costruire non abbia ultimato i lavori autorizzati, fatti salvi comprovati casi di forza maggiore, da documentare, che potranno dare origine a proroga del termine prima citato.

Articolo 8

Il contratto di compravendita conterrà, inoltre, le seguenti clausole:

- 1) che l'acquirente non potrà alienare o locare il complesso aziendale prima di 60 mesi dall'acquisto, pena la retrocessione del complesso aziendale nei termini prima descritti (fatti salvi i casi di leasing e di forza maggiore e/o eventuali trasformazioni societarie che, comunque, non dovranno comportare la perdita della quota maggioritaria del capitale sociale da parte del proprietario iniziale);
- 2) l'assegnatario si impegna a edificare l'area secondo le modalità costruttive definite dall'Unione in sede di approvazione del P.I.P.S. e dettagliatamente previste nelle norme tecniche di attuazione del P.I.P.S. medesimo, nonché a installare gli opportuni impianti di disinquinamento;
- 3) a garanzia degli obblighi assunti con il contratto, l'acquirente presterà una garanzia fideiussoria per un periodo di 5 anni – rinnovabile per gli eventuali

periodi di proroga concessi – dell'importo corrispondente al valore dell'area ceduta. E' consentita la permuta dei lotti assegnati esclusivamente per comprovati e documentati motivi aziendali (di entrambe le ditte) che saranno, comunque, valutati discrezionalmente dall'Unione: le valutazioni dell'Unione diventeranno cogenti per entrambe le ditte.

Articolo 9

Il prezzo definito di cessione dell'area, determinato sulla base dei costi effettivamente sostenuti dall'Unione, dovrà essere versato interamente prima della stipula del contratto.

Articolo 10

La cessione delle aree e la realizzazione degli interventi edilizi sarà disciplinata da un contratto.

Articolo 11

Le spese relative alla stipula del contratto e agli altri atti conseguenti saranno a carico della parte acquirente.

Ales, 28 marzo 2014

IL DIRIGENTE
F.to Dott. Giorgio Solinas