



Comune di San Sperate

(Provincia di Cagliari)

Via Sassari, 12 cap. 09026 –

Tel 070/96040212-213-216 FAX 070/96040231

Ufficio Tecnico

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI N. 5 LOTTI

COMPRESI NEL P.I.P. "Is Spinargius"

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista le delibere del Consiglio Comunale n.3 del 20/02/1989 e n. 22 del 31/03/1989 con le quali veniva approvato il Piano per gli Insediamenti Produttivi Is Spinargius;

Visto il Decreto Assessoriale n.1315/U del 04/11/1989 con cui veniva definitivamente approvato il PIP;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 09/12/2008 avente per oggetto: "Verifica qualità e quantità aree P.I.P. e P.E.E.P. anno 2009.";

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30/09/2009 avente per oggetto: "Approvazione nuovo Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree comprese nel "Piano per gli Insediamenti Produttivi Is Spinargius";

Vista la Determinazione U.T. n. 290 del 09/11/2009 con la quale venivano approvati lo schema del bando di gara e la relativa domanda;

RENDE NOTO

che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere ad assegnare, a soggetti aventi requisiti di insediabilità, i lotti edificabili compresi nel P.I.P. Is Spinargius.

Le ditte interessate sono invitate a presentare domanda di assegnazione entro il 02 aprile 2010, secondo le modalità di seguito riportate.

Art. 1 Soggetti aventi diritto alla cessione delle aree

Possono presentare domanda di assegnazione delle aree i seguenti soggetti:

- Imprese artigiane di cui alla legge 443/1985;
- Imprese piccolo-industriali¹;
- Imprese di commercio all'ingrosso di prodotti non alimentari ;
- Aziende di servizi;
- Aziende di conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti del settore primario anche se alimentare.

Art. 2 Requisiti per l'ammissione delle istanze

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti nel Piano degli insediamenti produttivi dovranno possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi da comprovarsi con la documentazione di seguito elencata :

1. iscrizione alla C.C.I.A.A.;
2. assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per le 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;
3. 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. 3 Lotti disponibili

Sono complessivamente disponibili n.5 lotti individuati nella planimetria allegata al presente bando (Allegato 1).

Il prezzo al mq. dei lotti , è pari ad € 38,86 compresi oneri di urbanizzazione, riferito all'anno 2009 (D.C.C. n. 53 del 09/12/2008); resta fermo che il prezzo di cessione effettivo sarà quello determinato dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art.172 del D.Lgs 267 del 2000 con riferimento al momento della stipula della convenzione.

I lotti liberi insistenti nel P.I.P. Is Spinargius di San Sperate sono:

Lotto numero	Identificazione catastale	Mq
18	Fg. 8 Mp 1713	1226
37	Fg. 8 Mp 1668	781
43	Fg. 8 Mp 1693	727
45	Fg 8 Mp 1648	890
46	Fg. 8 Mp. 1649	1126

¹ Ai sensi dell'art. 2 del D.M. 18/04/2005 si definisce piccola l'impresa che:

- ha meno di 50 occupati
- ha un fatturato medio annuo oppure un totale di bilancio annuo non superiore a 10 milioni di Euro.

Art. 4 Tipo di cessione – Elementi essenziali per le convenzioni di cessione

La cessione dei lotti avviene esclusivamente in diritto di proprietà.

Elementi essenziali da inserire nella convenzione da stipulare ai fini della cessione sono:

- Divieto di nuova cessione dell'area del lotto, tranne i casi previsti dal Regolamento;
- Termine di inizio e fine lavori;
- Casi di risoluzione della convenzione;
- Modalità per la vendita e la locazione dei fabbricati realizzati;
- Sanzioni in caso di inosservanza delle obbligazioni.

Lo schema di convenzione tipo è allegato al presente bando per farne parte integrante e sostanziale (Allegato 2).

I moduli dovranno essere compilati, pena la decadenza, in tutte le loro parti, ed inoltre, dovranno essere sottoscritti dal richiedente (o dai richiedenti), che si assumerà (o che si assumeranno) la responsabilità della veridicità dei dati dichiarati nella domanda stessa.

Art. 5 Modalità di presentazione delle domande di assegnazione

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al Comune di San Sperate entro e non oltre sessanta (60) giorni dalla data di pubblicazione del Bando all'Albo Pretorio del Comune e comunque entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 02 aprile 2010.

La domanda di assegnazione, in bollo, deve essere redatta utilizzando esclusivamente gli appositi stampati predisposti dal Comune di San Sperate (Allegato 3), deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa e trasmessa in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura all'Ufficio Protocollo del Comune di San Sperate con le seguenti modalità

1. a mezzo servizio postale con raccomandata A.R. al seguente indirizzo:
Comune di San Sperate, Via Sassari n.12 – 09026 – San Sperate (CA)

2. a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di San Sperate.

Il plico sigillato dovrà riportare la seguente indicazione: "Bando per l'assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi – Is Spinargius".

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente; non saranno accettati reclami se, per qualsiasi caso, esso non pervenga in tempo utile.

L'eventuale incompletezza della documentazione richiesta potrà essere integrata, su istanza della commissione, entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla relativa comunicazione.

La domanda, che dovrà contenere il dato della superficie richiesta in assegnazione, potrà indicare eventuali preferenze relative al posizionamento del lotto.

Art. 6 Documentazione da allegare alla domanda

La domanda, in competente bollo, redatta utilizzando esclusivamente il modulo allegato al presente bando (Allegato 3), deve essere obbligatoriamente corredata dai seguenti documenti a pena di esclusione:

1. Certificato di iscrizione alla CCIAA;

2. Certificato del casellario giudiziario di data non inferiore a mesi tre a quella della scadenza per la presentazione della domanda ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. 445/2000:
 - del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;
 - del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;
 - del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico se l'impresa è una società in accomandita semplice o per azioni;
 - di tutti i soci per le società cooperative e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le s.r.l. e le s.p.a., nonché dei direttori tecnici;
3. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 sulla mancanza per il titolare della Ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, di condanne passate in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale, per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad un anno;
4. Piano di impresa (Business Plan) che deve dimostrare e giustificare la necessità per l'impresa di acquisire la superficie richiesta, nel quale siano ampiamente specificati:
 - a) L'impresa e i suoi protagonisti: breve storia, struttura organizzativa, campo di attività, risultati e prospettive;
 - b) Sintesi del programma proposto: caratteristiche salienti, presupposti e motivazioni e obiettivi di produttività e di redditività;
 - c) L'organizzazione dei fattori produttivi e il ciclo di produzione: il processo produttivo, gli investimenti previsti, il mercato di approvvigionamento delle materie prime, l'organizzazione del lavoro e il numero degli addetti;
 - d) Le risorse finanziarie;
5. Idonea documentazione finanziaria atta a comprovare la capacità economica finanziaria del soggetto richiedente (mezzi propri o altre fonti: lettera bancaria sul merito creditizio o documentazione equipollente; ricorso al credito: certificazione sostitutiva della Banca/Società di Leasing attestante che è in corso l'istruttoria del finanziamento²);
6. Ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini della valutazione della domanda e di attribuzione dei punteggi;
7. Attestazione di versamento alla tesoreria comunale delle spese per l'istruttoria della domanda pari a € 100,00 per singolo soggetto richiedente
8. Copia del libro matricola o di altra documentazione atta ad attestare il numero degli addetti operanti nell'azienda dichiarati nella domanda.

Si ricorda che le dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dovranno essere sottoscritte e autenticate; in alternativa all'autentica, deve essere allegata copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

Art. 7 Criteri di aggiudicazione

Le domande utilmente pervenute vengono esaminate e valutate da apposita commissione interna Comunale costituita come da art. 5 del Regolamento del P.I.P. per l'assegnazione dei lotti "Is Spinargius".

² la delibera di approvazione deve avvenire entro 30 giorni dalla chiusura del bando

La graduatoria di merito, formulata dalla Commissione di cui all'art. 5, viene approvata entro dieci giorni dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico con propria determinazione, e viene affissa all'Albo Pretorio entro i successivi 5 giorni, rimanendo affissa per almeno 10 giorni.

Può essere opposto ricorso alla determinazione dirigenziale entro dieci giorni dalla data di affissione all'Albo a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Nei successivi dieci giorni la commissione, come sopra costituita, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo, e, successivamente, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico con proprio atto approva la graduatoria definitiva.

Il servizio comunale di riferimento è l'Ufficio Tecnico, al quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative.

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico è competente all'assegnazione e vi provvede con propria determinazione nel rispetto della graduatoria approvata entro giorni 30 dall'affissione all'Albo Pretorio della stessa.

Art.8 Esame delle domande e formazione della graduatoria

La valutazione delle domande di assegnazione viene effettuata mediante istruttoria affidata ad un'apposita Commissione comunale, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento.

La Commissione istruisce e valuta le singole istanze ai sensi del Regolamento di assegnazione, proponendo all'Ufficio Tecnico un provvedimento per l'approvazione della graduatoria per l'assegnazione dei lotti.

La graduatoria è formulata e redatta dalla Commissione comunale in base ai criteri indicati nell'art. seguente. Essa verrà predisposta attribuendo a ciascuna domanda un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti, secondo le modalità appresso specificate. Inoltre, saranno escluse le domande di assegnazioni anomale o condizionate.

La graduatoria così formata avrà validità per anni due.

Art. 9 Criteri e modalità per l'assegnazione delle aree

Ai fini dell'assegnazione del lotto, si procederà alla redazione di una graduatoria, assegnando, ad ogni richiedente, la sommatoria dei punteggi in base a seguenti criteri:

- OCCUPAZIONE DIRETTAtotale max punti 30)

a) AddettiMax punti 15)

- 1 punto ogni addetto, tenendo conto di tutti gli addetti che operino nell'attività da almeno tre mesi antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara. Nel caso di nuove imprese si terrà conto del numero di nuove unità lavorative che il richiedente si impegna ad assumere entro un anno dall'avvio della attività.

b) Rapporto investimenti/addetti.....Max punti 15)

- fino a € 50.000,00	punti 15
- da € 50.001,00 fino a € 75.000,00	punti 12
- da € 75.001,00 fino a € 100.000,00	punti 9
- oltre € 100.000,00	punti 6

- VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE LOCALI ED UTILIZZAZIONE DI INNOVAZIONI TECNOLOGICHEtotale max punti 20)
- Valorizzazione dei prodotti dell'agricoltura e dei settori che contribuiscono a sviluppare l'artigianato locale ed il turismoMax punti 10)
- Imprese che operino nel settore dell'innovazione tecnologica e quelle che adottano sistemi tecnologici avanzati nel processo di produzione.....Max punti 10)

Il punteggio per l'innovazione tecnologica sarà attribuito con riferimento alla maggiore o minore incidenza dell'investimento ad essa riferito rispetto all'investimento complessivo dei soli macchinari.

- COPERTURA FINANZIARIAtotale max punti 25)

Il punteggio relativo sarà attribuito alle imprese che dimostrano di avere già ottenuto la concessione di agevolazioni finanziarie pubbliche, nazionali, regionali o comunitarie, nonché a quelle che dimostrano di poter comunque realizzare l'iniziativa progettata con mezzi propri, anche attraverso il ricorso al credito.

- ANZIANITA' DI PRESENZA NEL TERRITORIOtotale max punti 20)

Il punteggio sarà attribuito in ragione di punti 1 (uno) per ogni anno di presenza dell'attività nel territorio comunale, calcolata dalla data di istituzione della sede/stabilimento in San Sperate alla data di scadenza del bando.

- SITUAZIONI PARTICOLARI.....totale max punti 25)

Al fine di agevolare lo spostamento nell'insediamento produttivo "Is Spinargius" delle imprese artigiane già esistenti all'interno del centro abitato di San Sperate, la Commissione ha la facoltà di attribuire un punteggio aggiuntivo alle entità produttive che, per le loro caratteristiche, hanno presentato particolari criticità nell'ambito dei rapporti di vicinato, della gestione della viabilità e dei parcheggi. Inoltre un punteggio aggiuntivo sarà attribuito alle aziende che operino in situazioni di incompatibilità e impossibilità di adeguarsi alla legislazione vigente in materia ambientale, di igiene e sicurezza nonché ad attività che provvisoriamente fruiscono, in locazione, di un lotto comunale nell'area P.I.P. in argomento.

In caso in cui due o più iniziative riportino parità di punteggio, la priorità viene riconosciuta all'iniziativa che crei un maggior numero di posti di lavoro. Laddove non sia possibile stabilire la priorità come suddetto si procederà a sorteggio.

Art. 10 Disposizioni finali

Per quanto non previsto espressamente nel bando, si fa riferimento al Regolamento di assegnazione dei lotti di proprietà comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 30/09/2009 e al Regolamento Generale di Gestione.

Il Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Ing. Gianluca Deidda (070.9640212).

Per informazioni relative al bando, agli schemi di convenzione e alle procedure di assegnazione è possibile rivolgersi all'Ing. Federica Casula nei seguenti giorni: Lun. Merc. Ven. dalle ore 11.00 – 13.00 (tel. 070.96040216).

Il presente Bando sarà pubblicato all'Albo pretorio e sul sito internet del Comune: www.sansperate.net.

[Allegato 1\) Planimetria dei lotti PIP](#)

[Allegato 2\) Schema di convenzione](#)

[Allegato 3\) Modulo di domanda](#)

F.to Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Ing. Gianluca Deidda

Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 10 della legge 31 Dicembre 1996, n. 675, e successive modificazioni ed integrazioni, si informa che i dati comunicati dal soggetto partecipante, contenuti nelle dichiarazioni di cui al precedente punto 6 e seguenti, saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.