

## COMUNE DI VILLASPECIOSA

PROVINCIA DI CAGLIARI

PIAZZA CROCE SANTA 6 - 09010 VILLASPECIOSA - TEL. 070 9639039 - 070 9639177 - FAX 070 9639540

C.F. 80017670920 - P.IVA 01354390922



PIAZZA CROCE SANTA 6 - Tel. 070 9639039 - 070 9639177 - Fax 070 9639540 - COD. FISC. 80017670920 -  
[tecnico.eu@comune.villaspeciosa.ca.it](mailto:tecnico.eu@comune.villaspeciosa.ca.it) -PEC [serviziotechnico.comunevillaspeciosa@legalmail.it](mailto:serviziotechnico.comunevillaspeciosa@legalmail.it)

prot. 6144  
03/08/2017

# BANDO PER LA CESSIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) 2017

## SI RENDE NOTO CHE

In esecuzione della **determinazione del Responsabile del Servizio n° 203 del 03/08/2017**, e secondo quanto stabilito dal Regolamento per la "Concessione delle aree del Piano per gli Insediamenti Produttivi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 14.02.1992, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 65 del 07.10.1994 e successivamente integrato con deliberazione del C.C. n° 90 del 05.12.1994 e modificato con le deliberazioni n° 32 del 17.10.1996, n° 26 del 27.09.2001 e n° 23 del 10/11/2014, dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 09/02/2015 con la quale si sono stabiliti i criteri per l'assegnazione delle aree del piano per insediamenti produttivi, questo Comune intende procedere all'assegnazione mediante cessione in proprietà di **n° 7 lotti** compresi nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) in Villaspeciosa,

### Elenco 1 - Aree da cedere - PIP

| n° lotto | superficie urbanistica (mq) | particelle costituenti il lotto | superfici catastali (mq) | superficie catastale tot (mq) |
|----------|-----------------------------|---------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| 7        | 1356                        | 563                             | 1356                     | 1356                          |
| 41       | 1946                        | 1028                            | 1946                     | 1946                          |
| 42       | 1860                        | 1029                            | 1860                     | 1860                          |
| 65-66-67 | 1503                        | 1037                            | 95                       | 4851                          |
|          |                             | 1039                            | 1340                     |                               |
|          | 1617                        | 1035                            | 1617                     |                               |
|          | 1799                        | 1032                            | 1799                     |                               |
| 69       | 1213                        | 1034                            | 167                      | 1213                          |
|          |                             | 1055                            | 1046                     |                               |
| 70       | 1200                        | 1036                            | 163                      | 1268                          |
|          |                             | 1057                            | 1105                     |                               |

|               |              |      |              |              |
|---------------|--------------|------|--------------|--------------|
| 71            | 1392         | 1038 | 22           | 1392         |
|               |              | 1041 | 202          |              |
|               |              | 1059 | 397          |              |
|               |              | 1061 | 771          |              |
| <b>TOTALI</b> | <b>13885</b> |      | <b>13885</b> | <b>13885</b> |

(come meglio identificati nell'Elenco e nella planimetria allegati al presente Bando.

### 1) Destinazione delle aree

Le aree attrezzate disponibili all'interno del PIP saranno destinate a piccoli insediamenti industriali ed artigianali, questi ultimi appartenenti ad attività di tipo produttivo quali manifatturiero, costruzioni, installazioni, etc, con esclusione delle attività puramente commerciali, agricole, di servizio e comunque non produttive.

### 2) Requisiti per l'assegnazione delle aree

Per partecipare all'assegnazione delle aree, le imprese dovranno possedere i seguenti requisiti:

- 1) Iscrizione al Registro delle imprese presso la C.C.I.A.A. della Provincia di appartenenza;
- 2) Iscrizione all'Albo delle imprese artigiane o nel registro delle imprese industriali della Provincia di appartenenza.

### 3) Criteri per l'assegnazione delle aree

Nell'assegnazione delle aree sarà data precedenza a:

- 1) Enti pubblici e imprese a partecipazione statale, nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE;
- 2) Proprietari delle aree espropriate purché in possesso dei requisiti di cui al punto 2) ed operino nei settori produttivi di cui al punto 1;
- 3) Tutti gli altri imprenditori con priorità per quelli residenti nel comune di Villaspeciosa.

Le rimanenti aree disponibili, saranno assegnate mediante formazione di una graduatoria con attribuzione dei seguenti punteggi:

- |                                                                                                                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| a) imprese aventi sede legale e operativa principale nel Comune di Villaspeciosa                                                                                | Punti 3    |
| b) attività ubicate all'interno del centro abitato del Comune di Villaspeciosa                                                                                  | Punti 1    |
| c) attività giudicate rumorose e ubicate all'interno del "Perimetro edificato" del Comune di Villaspeciosa                                                      | Punti 1,50 |
| d) imprese aventi sede legale e operativa principale nel Comune di Villaspeciosa soggette a sfratto esecutivo per motivi diversi dalla morosità                 | Punti 3    |
| e) imprese aventi attività consorziale e cooperative                                                                                                            | Punti 4    |
| f) imprese aventi sede legale e operativa principale nel Comune di Villaspeciosa soggette a procedura di richiesta di sgombero locale da parte del proprietario | Punti 3    |
| g) imprese aventi sede legale e operativa principale nel Comune di Villaspeciosa con locali inagibili                                                           | Punti 1    |
| h) imprese aventi sede legale e operativa principale nel Comune di Villaspeciosa con locali non idonei                                                          | Punti 0,50 |
| i) Per ogni unità lavorativa occupata nell'azienda al momento della domanda                                                                                     | Punti 1    |

- |                                                                                                                                                                  |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| j) imprese artigiane aventi sede legale e operativa principale nel Comune di Villaspeciosa che hanno iniziato l'attività e sono privi di spazi                   | Punti 2 |
| k) imprese residenti e non residenti che intraprendano una nuova attività                                                                                        | Punti 1 |
| l) per ogni altra unità lavoro prevista nel nuovo insediamento (occupati e dipendenti all'atto della domanda) (residenti e non residenti all'atto della domanda) | Punti 1 |

Sarà cura del richiedente allegare alla domanda di assegnazione dell'area ogni utile documento comprovante l'esistenza delle condizioni sopraelencate.

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

- a) operatore esercente l'attività in locali in affitto;
- b) imprenditore o artigiano appartenente alla fascia anagrafica compresa tra i 18 e i 35 anni;

In caso di ulteriore parità si darà precedenza all'attività con maggiore anzianità o residenza di almeno uno dei titolari in Villaspeciosa da più lungo periodo.

#### **4) Documentazione per l'assegnazione delle aree**

Coloro che intendono ottenere un'area (o più di una adiacenti per un eventuale accorpamento, e comunque per un max di N°2 aree) nel Piano degli Insediamenti Produttivi, dovranno presentare entro le ore 13,00 del **giorno 15/09/2017** presso l'Ufficio Protocollo – Piazza Croce Santa n° 6, 09010 Villaspeciosa, a mezzo del servizio postale: tramite raccomandata o posta celere, o mediante presentazione a mano, un plico idoneamente chiuso con nastro adesivo trasparente e con apposizione di firma sui lembi di chiusura, e recare all'esterno oltre all'intestazione del mittente, la dicitura **“Selezione per la cessione delle aree del P.I.P. 2017”**.

Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'ufficio Protocollo all'atto del ricevimento. Oltre detto termine, non verrà presa in considerazione alcuna domanda.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve contenere al suo interno la seguente documentazione :

- 1) richiesta contenente i dati identificativi dell'impresa ecc., contenente la dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 che l'impresa è iscritta al Registro delle Imprese, non si trova in stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera e che le precedenti procedure non sono in corso; oppure dichiarazione di impegno;
- 2) relazione tecnico – economica che descriva l'attività economica cui l'insediamento verrà destinato, la dimensione dell'insediamento al fine di valutare la congruità della superficie richiesta;
- 3) questionario predisposto dal Comune;
- 4) progetto di massima dell'insediamento;
- 5) cronoprogramma di realizzazione dell'insediamento;
- 6) dichiarazione rilasciata da un Tecnico abilitato attestante che trattasi di attività rumorosa, insalubre, molesta;
- 7) attestazione che la sede dell'attività viene svolta in locali inagibili, inadatti o insufficienti;

- 8) copia decreto ingiuntivo di sfratto o altra documentazione attestante l'esistenza di un avviato procedimento di sgombero dei locali;
- 9) copia contratto di locazione.

## **5) Istruttoria e concessione delle aree**

Le richieste di assegnazione delle aree devono essere presentate entro il termine delle **ore 13,00 del giorno 15/09/2017**.

Le richieste verranno istruite dall'Ufficio Tecnico, che potrà avvalersi della collaborazione degli uffici comunali e saranno valutate da una Commissione all'uopo nominata così composta:

- a) il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, in qualità di Presidente;
- b) Un tecnico esperto in materia urbanistica, componente della commissione;
- c) Un tecnico esperto nel settore lavori pubblici, componente della commissione;
- d) Un dipendente comunale con funzione di segretario verbalizzante senza diritto di voto.

La Commissione potrà avvalersi anche di altri esperti tecnici esterni.

A cura dell'Ufficio istruttore potranno essere richiesti agli interessati ulteriori elementi di giudizio al fine di una più completa valutazione delle domande.

Il responsabile del servizio approverà la graduatoria provvisoria formata dalla Commissione, che sarà pubblicata all'Albo Pretorio per la durata di 15 (quindici) giorni.

E' ammesso il ricorso nel termine di 15 (quindici) giorni decorrenti dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria.

Il responsabile del servizio, sulla base della documentazione acquisita e allegata ai ricorsi, previa istruttoria esperita e formalizzata dalla Commissione di cui sopra, nel termine di novanta giorni decorrente dalla data di scadenza del termine per presentare opposizione, approverà la graduatoria definitiva.

In qualsiasi momento l'accertamento della mancanza dei requisiti o condizioni che hanno influito sulla collocazione del singolo richiedente in graduatoria, comporterà, previa contestazione in forma scritta ed assegnazione di un termine per presentare deduzioni, l'annullamento di ogni provvedimento in favore del richiedente, salva ogni altra azione legale.

La graduatoria avrà validità per un triennio a decorrere dalla data di esecutività della deliberazione dell'approvazione definitiva della graduatoria stessa, e sarà utilizzata, per le assegnazioni delle aree attualmente disponibili e per quelle che si renderanno disponibili a seguito di rinuncia o decadenza di assegnatari.

Ottenuta la concessione dell'area, entro giorni 180 (centottanta) dalla stipula dell'atto di cessione, il concessionario dovrà presentare al Comune il progetto esecutivo e la documentazione di rito per ottenere la prescritta concessione edilizia.

## **6) Modalità di cessione delle aree**

Le aree disponibili verranno cedute per il 100% in proprietà (L. 865/1971 art. 27 e successive modificazioni ed integrazioni).

## **7) Corrispettivo di cessione delle aree**

Il corrispettivo di cessione delle aree viene fissato in **€ 20,00 (euro venti/00) a metro quadro edificabile**, determinato dalla incidenza dei costi, direttamente sostenuti e da sostenere da parte dell'Amministrazione Comunale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per l'esproprio delle aree.

I proventi derivanti dalla vendita delle aree saranno riutilizzati per la realizzazione di opere e interventi a favore del piano insediativo.

Nell'allegato al presente bando sono rappresentati i lotti disponibili, le relative superfici ed i prezzi di riferimento per ciascuno determinati ai sensi di quanto precede ed in conformità al Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 07.10.1994 e ss.mm.ii.

## **8) Modalità di pagamento**

Il corrispettivo potrà essere pagato dal concessionario in 4 (quattro) rate:

- la prima rata, pari al 10% dell'importo complessivo, all'atto della stipula della promessa di vendita;
- la seconda rata, pari al 30% dell'importo complessivo, entro 6 (sei) mesi dall'accettazione e stipula della promessa di vendita;
- la terza rata, pari al 30% dell'importo complessivo, entro 12 (dodici) mesi dall'accettazione e stipula della promessa di vendita;
- la quarta rata ed ultima rata, pari al 30% dell'importo complessivo, entro 18 (diciotto) mesi dall'accettazione e stipula della promessa di vendita.

Il concessionario potrà effettuare il pagamento dell'intero corrispettivo a saldo, in qualsiasi momento, a semplice richiesta, anche se precedentemente era stato richiesto il pagamento dilazionato.

## **9) Contratti**

I contratti di cessione delle aree in diritto di proprietà saranno stipulati per atto pubblico amministrativo, traslativo della proprietà, entro e non oltre 18 (diciotto) mesi a decorrere dalla data di stipula della promessa di vendita, tale termine potrà essere prorogato, con apposito atto, a insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale, su istanza della parte acquirente che dimostri l'obiettiva esigenza della proroga.

## **10) Oneri a carico del concessionario**

Il concessionario è tenuto all'osservanza degli obblighi prescritti dal Regolamento per la Concessione delle aree del Piano per gli Insediamenti Produttivi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 6 del 14.02.1992, adottato quindi con deliberazione del Consiglio Comunale n° 65 del 07.10.1994 e successivamente integrato con deliberazione del C.C. n° 90 del 05.12.1994 e modificato con le deliberazioni n° 32 del 17.10.1996 e n° 26 del 27.09.2001.

Sono a carico del concessionario le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento delle acque meteoriche, nere e di processo, nei collettori di fognatura.

Sono allegati al presente bando:

- Elenco delle aree da cedere;
- Planimetria dell'area PIP per una più facile identificazione delle aree oggetto di cessione;
- Questionario;
- Modulistica.

#### **11) Disposizioni finali**

Ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni, si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati per finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula del contratto.

Responsabile del procedimento è l'ing. Francesco Loi, al quale ci si potrà rivolgere per ulteriori informazioni, tel. 0709639039 +202, fax 0709639540, e-mail [tecnico.eu@comune.villaspeciosa.ca.it](mailto:tecnico.eu@comune.villaspeciosa.ca.it).

Copia del presente bando è pubblicata sul sito del Comune e all'Albo Pretorio del Comune di Villaspeciosa fino al fino al 18.09.2017.

Villaspeciosa 01/08/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Elio Mameli

