



COMUNE DI MARACALAGONIS

Provincia di Cagliari

Via Nazionale n. 49 – 09040 – Maracalagonis (CA) – Tel. 070-7850224/219 – Telefax 070-7850248

SERVIZIO TECNICO

UFFICIO LAVORI PUBBLICI – MANUTENZIONI - AMBIENTE

Protocollo 19261 del 21-12-2012

BANDO PUBBLICO PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ A SOGGETTI IDONEI SINGOLI O ASSOCIATI E/O RIUNITI IN CONSORZIO DELLE AREE INSERITE NEL “PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – ZONA D2”

RAPPRESENTATE DA N. 1 LOTTO NEL 1° PIANO DI INTERVENTO

Deliberazione C.C. approvazione Schema Bando N. 56 del 28 giugno 2007.
Deliberazione C.C. determinazione prezzo di vendita N. 31 del 31 luglio 2009.
Determinazione del Servizio Tecnico N. 1043 del 21-12-2012.

Nell’ambito dell’avvio e completamento del primo “piano di intervento” dell’insediamento produttivo in zona “D2” del P.U.C. e dell’assegnazione dei relativi lotti previa formazione di graduatoria di soggetti idonei in forma singola o associata e/o riuniti in consorzio ,

SI INVITANO

tutte le Ditte interessate a presentare “istanza assegnazione lotti”, presso il COMUNE DI MARACALAGONIS , Servizi Tecnici – Ufficio Lavori Pubblici , Via Nazionale n. 49 – 09040 – Maracalagonis (CA). Presso gli stessi Uffici sono in visione degli interessati, durante l'orario di apertura, tutti gli elaborati tecnici ed amministrativi del "PIANO" in argomento.

1) LOTTI DA ASSEGNARE PRIMO PIANO DI INTERVENTO

I lotti da assegnare sono indicati nei grafici di "PIANO" con la seguente numerazione:

LOTTI 1^ SERIE (superfici variabili da mq. 1214 a mq. 1375):

1.1) "LOTTO n. 66- A della superficie fondiaria (Sf) di mq. 1364;
i parametri edilizi ed urbanistici sono:

- Super. Coperta (max 40% Sf.):	mq.	546
- Sup. lorda edificabile posta su due piani (Indice Utilizzazione max 60% Sf.)	mq.	818
- Altezza degli edifici (H):	h.	variabile
- Superficie da destinare ad alloggio custode:	mq.	compresa nell’I.U.
- Area a parcheggio all’interno del lotto:	mq.	variabile

(10% della Superf. Lorda edificabile a destinazione produttiva)	
(30% della Superf. Lorda edificabile per uffici e spazi espositivi)	
(40% della Superf. Lorda edificabile a destinazione commerciale)	
- Distanza dai confini:	8
- Distanza dal bordo stradale:	12
- Costo al mq.:	35,87
- Prezzo di cessione:	48.926,68

Si precisa altresì:

a)- L'assegnazione dei lotti avverrà in ragione della posizione in graduatoria fino ad esaurimento della disponibilità degli stessi , in relazione ai lotti appartenenti alla prima serie.

b)- I lotti saranno assegnati mediante la cessione in proprietà a titolo di vendita , giusto disposto della delibera di C.C. n. 31 del 31-07-2009.

c) l'Amministrazione si riserva la facoltà di variare la conformazione e dimensione dei lotti in base alla tipologia e numero delle domande pervenute.

COPERTURA FINANZIARIA DELL'INTERVENTO E MODALITA' DI PAGAMENTO

L'esproprio delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione sono a carico dell'Amministrazione Comunale.

I Lotti potranno essere definitivamente assegnati solo dopo che sarà stata incassata la somma pari al 75% del prezzo di cessione del lotto , posta a carico degli assegnatari.

Per ragioni di copertura finanziaria, si procederà comunque all'assegnazione dei lotti anche nel caso in cui il numero delle domande risulti inferiore alla disponibilità dei lotti messi a bando.

2) CESSIONE LOTTI E MODALITA' DI PAGAMENTO

I prezzi di cessione , indicati al punto 1), sono riferiti a pagamenti da effettuarsi con le seguenti modalità:

(per le richieste dei lotti appartenenti alla 1^ serie)

- **Euro 2.446,33 (pari al 5% del prezzo di cessione del singolo lotto)** tramite Assegno Circolare Non Trasferibile intestato a Comune di Maracalagonis, contestualmente alla richiesta di assegnazione area, a titolo di caparra ed in acconto; somma che sarà restituita dal Comune in caso di non accoglimento della richiesta stessa; la restituzione sarà da effettuarsi comunque entro 30 giorni dalla data di esecutività della determinazione della graduatoria;
- il **20,00%** (tramite versamento su C/C postale n. 16655094, intestato a: Comune di Maracalagonis – Servizio Tesoreria , causale : 2^ rata 20% assegnazione lotto P.I.P.) del prezzo di cessione del lotto , entro 30 giorni dalla data di comunicazione di collocazione utile nella graduatoria finale, e comunque contestualmente alla firma di accettazione del lotto ; tale versamento costituisce esplicita accettazione del lotto;
- il **50,00%** (tramite versamento su C/C postale n. 16655094, intestato a: Comune di Maracalagonis – Servizio Tesoreria , causale : 3^ rata 50% assegnazione lotto P.I.P.) del prezzo di cessione del lotto , contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro novanta giorni dalla data della firma dell'accettazione, **insieme alla presentazione di una fidejussione, stipulata con primaria compagnia per il rimanente**

25%;

- il **25,00 %** (tramite versamento su C/C postale n. 16655094, intestato a: Comune di Maracalagonis – Servizio Tesoreria , causale : 4^a rata a saldo 25% assegnazione lotto P.I.P.) del prezzo di cessione del lotto, contestualmente al rilascio della concessione edilizia per la edificazione dei fabbricati, la cui richiesta deve aver luogo entro 90 giorni dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento e deve essere rilasciata entro 60 giorni.

La stipula dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro 90 giorni dalla data di accettazione del lotto, deve essere accompagnata da polizza fideiussoria, stipulata con primaria compagnia per la residua parte da corrispondere. Tale polizza fideiussoria rimane valida fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto.

La mancata corresponsione anche di una sola delle rate previste costituisce naturale decadenza dall'assegnazione del lotto e, pertanto, lo stesso sarà nella piena e totale disponibilità dell'Amministrazione, fatte salve eventuali atti a tutela dell'Ente anche per il mancato introito delle somme dovute a fronte delle opere realizzate.

Tutti i prezzi sono comprensivi del costo delle opere di urbanizzazione primaria e delle spese di frazionamento dei lotti.

Tutte le spese di rogito, registrazione, trascrizione, volturazione catastale, sono per intero a carico della Ditta assegnataria.

L'Amministrazione apporterà al prezzo di cessione dei lotti quelle correzioni in più o in meno che si renderanno necessarie a seguito di una diversa superficie indicata nel frazionamento approvato delle aree, mantenendo fermo il valore del costo al metro quadrato.

Le somme da versare al momento dell'istanza di assegnazione di lotti, tenendo conto dell'estensione dei lotti richiesti , devono essere rese mediante emissione di Assegno Circolare Non Trasferibile (da allegarsi all'istanza di assegnazione) a favore del COMUNE di Maracalagonis . Alle ditte assegnatarie verrà restituito l'assegno circolare dietro presentazione della attestazione di versamento della somma pari al 5% del prezzo di cessione del lotto effettivamente assegnato , da effettuarsi sull'apposito C/C postale n. 16655094, intestato a: Comune di Maracalagonis – Servizio Tesoreria , causale : 1^a rata 5% assegnazione lotto P.I.P..

3) ISTANZA PARTECIPAZIONE BANDO ASSEGNAZIONE

L'istanza, debitamente sottoscritta e datata, dovrà contenere:

- A) L'indicazione esatta della ragione sociale e della sede del titolare dell'impresa richiedente;
- B) Copia dell'atto di costituzione e dello statuto se trattasi di società;
- C) L'indicazione del settore produttivo;
- D) Il numero identificativo di PIANO dei lotti richiesti .

All'istanza dovranno essere allegati:

- 1) Certificato del casellario giudiziale dell'impresa;
- 2) Certificato d'iscrizione alla C.C.I.A. della Provincia dove ha sede l'azienda;
- 3) Relazione tecnica e piano finanziario da cui si evinca chiaramente se trattasi di nuova iniziativa o di sviluppo o trasferimento di attività esistente; le fasi ed i tempi di realizzazione; gli investimenti previsti; il piano finanziario per la realizzazione dell'iniziativa; le unità lavorative impiegate o da impiegare; il fabbisogno di energia elettrica e di acqua per uso industriale e potabile; il tutto da produrre in originale e/o copia conforme;
- 4) Eventuale programma di ampliamento della capacità produttiva dell'azienda riferita al numero

delle unità lavorative da assumere nel primo triennio; il tutto da produrre in originale e/o copia conforme;

- 5) Assegno Circolare non trasferibile , relativo alla prima rata suddetta;
- 6) Autocertificazione del titolare della Ditta dalla quale si evinca che l'attività da esercitare è del tipo non inquinante;

4) FORMAZIONE GRADUATORIA

Ai fini della formazione delle graduatorie questa Amministrazione terrà conto:

- della residenza del richiedente , del tipo di attività attualmente svolta in locali ricadenti nell'abitato di Maracalagonis , ovvero con sede in altri Comuni, con particolare riguardo al trasferimento di attività ubicate in zone in contrasto secondo le normative vigenti;
- del numero di unità lavorative da impiegare nell'attività da realizzare nel lotto richiesto;
- dei tempi di realizzazione del capannone e di avvio dell'attività, tempi da ritenersi impegnativi per il richiedente sulla base delle dichiarazioni contenute nella richiesta di assegnazione lotti.

La graduatoria verrà effettuata assegnando i punteggi sotto riportati da ciascuna ditta sia singola che associata in consorzio, per un punteggio **massimo di 18**, per ciascuno dei seguenti criteri:

- ai titolari di aziende che intendano trasferire l'attività ubicata in zona in contrasto con la normativa urbanistica o ambientale vigente, anche con sede operativa in altro Comune: punti 3,0

- ai residenti o titolari di attività produttiva con sede operativa nel territorio comunale : punti 3,0

- ai proprietari dei terreni espropriati (superficie minima espropriata 1000 mq.) per la realizzazione del P.I.P. , che intendono costituire una nuova attività o trasferire un'attività produttiva già esistente : punti 0,25

- numero di nuove unità lavorative da impiegare nell'attività da realizzare nel lotto richiesto (entro 1 anno dall'avvio dell'attività da realizzare nell'area richiesta) :
 - numero 5 o più nuove unità lavorative: punti 4,0
 - numero 4 unità nuove lavorative: punti 3,0
 - numero 3 unità nuove lavorative: punti 2,0
 - numero 2 unità nuove lavorative: punti 1,0
 - numero 1 unità nuove lavorative: punti 0,5

- tempi di realizzazione del capannone, a partire dal rilascio del relativo titolo abilitativo:
 - entro 6 mesi: punti 4,0
 - entro 12 mesi: punti 2,25
 - entro 18 mesi: punti 1,25

- entro 24 mesi: punti 0,5
- oltre 24 mesi: punti 0

– tempi di avvio dell'attività, a partire dal rilascio del relativo titolo abilitativo:

- entro 6 mesi: punti 3,75
- entro 12 mesi: punti 2,0
- entro 18 mesi: punti 1,25
- entro 24 mesi: punti 0,5
- oltre 24 mesi: punti 0

A parità di punteggio, e considerando la ripartizione dei lotti a loro attribuibili, sarà data priorità alle singole Ditte, riunite in consorzio, in forma singola o associata, che intendano occupare maggiori unità lavorative nell'attività da realizzare nell'area richiesta e, in subordine, applicati i criteri di priorità per l'assegnazione delle aree, previsti all'art. 6 del relativo Regolamento.

La graduatoria sarà determinata dall'ordine decrescente dei punti assegnati.

L'Amministrazione Comunale provvederà alla assegnazione dei lotti.

Tutte le domande fatte a qualsiasi titolo, per la richiesta di assegnazione lotti nell'area PIP, non costituiscono alcun titolo ai fini della formazione della presente graduatoria e/o assegnazione.

I soggetti interessati, per l'acquisto del terreno e la realizzazione degli impianti, potranno avvalersi di società finanziarie e/o di leasing. In questo caso la richiesta di assegnazione dell'area dovrà indicare tale opportunità ed essere controfirmata anche dal legale rappresentante della Società finanziaria.

Nel caso in cui gli immobili vengano acquistati o costruiti attraverso un finanziamento in leasing la Società Finanziaria si impegna a cedere, alla fine della locazione, l'immobile ed il terreno assegnato all'azienda assegnataria che intenda esercitare il diritto di riscatto. Qualora invece l'assegnatario intenda restituire l'edificio produttivo ed il relativo lotto di terreno alla società finanziaria (addivenendo in tal caso all'anticipata risoluzione del contratto), quest'ultima (la Società finanziaria) si impegna a chiedere al Comune di Maracalagonis l'autorizzazione a vendere, o cedere in locazione, l'immobile ad altre ditte aventi i requisiti.

Le aree assegnate e gli immobili su di esse edificati non potranno essere cedute a soggetti idonei prima di dieci anni. In caso di cessione anticipata il proprietario dovrà richiedere con istanza motivata, l'autorizzazione all'Amministrazione Comunale, la quale esaminati i motivi addotti, esprimerà o negherà il proprio assenso vincolante.

Il comune potrà esercitare in ogni tempo il diritto di prelazione.

L'assegnazione dei lotti, in relazione alle diverse tipologie degli stessi, avverrà fino ad esaurimento della attuale disponibilità degli stessi, in base alla posizione in graduatoria dei richiedenti.

5) PRESENTAZIONE DOMANDE

Le richieste di assegnazione, in bollo ed in plico chiuso, dovranno pervenire all'ufficio protocollo, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, o anche a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Maracalagonis, entro le ore **11,00 del giorno 18-01-2013 (a pena di esclusione)**, indirizzate a: **COMUNE DI MARACALAGONIS – Prov. di Cagliari – Servizio Tecnico, Via Nazionale n. 49 – 09040 – Maracalagonis (CA).**

All'esterno della busta, dovrà essere specificato il mittente e riportata la seguente dicitura: "Contiene domanda per assegnazione aree PIP - 1° Piano di Intervento".

Le domande utilmente pervenute saranno esaminate dalla Commissione formata :-

- dal Responsabile del Servizio Tecnico;
- dal Responsabile del Servizio Attività Produttive;
- da un Responsabile del Procedimento Servizio Tecnico.

6) NORME FINALI

Le aree da assegnare, che non si rendono disponibili entro due anni dalla data di versamento della caparra daranno titolo ai richiedenti interessati e ancora non assegnatari di retrocedere dalla prenotazione, con diritto alla restituzione di quanto versato a titolo di caparra, maggiorato esclusivamente dagli interessi legali a decorrere dal trentesimo giorno dalla data di assunzione al protocollo dell'Ente della volontà di retrocedere dalla prenotazione medesima. La graduatoria avrà validità di anni uno dalla data di approvazione con determinazione del responsabile del servizio.

Nei casi di risoluzione del contratto di cessione, la quota per l'acquisizione dell'area già versata è restituita con la riduzione del 40% (quaranta per cento), nonché delle spese del nuovo trasferimento di proprietà alla Amministrazione Comunale, che graveranno sull'inadempiente.

Il contratto di cessione delle aree in proprietà è risolto, senza necessità per il Comune di preavviso, nei seguenti casi:

- a. qualora l'assegnatario non presenti il progetto entro novanta giorni dalla stipula dell'atto pubblico;
- b. qualora il destinatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal presente regolamento;
- c. in caso di revoca dell'assegnazione;
- d. qualora il destinatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente regolamento e nella convenzione.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Bando, si rinvia alle norme contenute nel Regolamento per l'assegnazione e cessione di aree in Zona P.I.P. , approvato con Deliberazione del C.C. n. 56 del 28-06-2007.

Responsabile del Procedimento è il P. Ed. Mauro Etzi c/o Comune di Maracalagonis .

Responsabile del Servizio Tecnico è l'Ing. Davide Casu c/o Comune di Maracalagonis .

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Davide Casu
