



AREA TECNICA

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI IN AREA PIP COMUNE DI TELTI



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la deliberazione del consiglio comunale n° 06 del 13.03.2002, esecutiva a norma di legge, con la quale il Comune di Telti ha approvato definitivamente il piano per gli insediamenti produttivi;

VISTA la deliberazione del consiglio comunale n° 12 del 27.03.2002, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il regolamento per l'assegnazione delle aree ricadenti nel piano per gli insediamenti produttivi;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n° 51 del 07/06/2002 con la quale si procedeva all'approvazione dei punteggi per la formazione della graduatoria assegnazione aree oltre all'approvazione dello schema del bando per l'assegnazione delle aree;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n° 31 DEL 12/03/2019 - Determinazioni tariffe, prezzi e diritti servizi pubblici anno 2019 - approvazione prezzo di vendita aree in zona artigianale e concessione loculi cimiteriali;

VISTA la delibera di Giunta comunale n.33 del 12/03/2019 avente ad oggetto "*Nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (dup) - periodo 2019/2021 (art. 170, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000). presentazione (per comuni fino 5.000 abitanti)*" e in particolare il DUP e la scheda n.1 allegate;

VISTA la determinazione del responsabile Area tecnica n. 306 del 25.06.2019 di indizione bando per assegnazione lotti area PIP;

CONSIDERATO che si intende avviare la procedura di assegnazione dei lotti dell'area PIP e di predisporre tutti gli atti amministrativi, tecnici e catastali necessari alla stipula dei contratti di cessione dei lotti da parte del medesimo Comune, con oneri a carico delle imprese assegnatarie;

RENDE NOTO



AREA TECNICA

Che in esecuzione della determinazione n. 306 del 25.06.2019 il comune di Telti intendere mettere in vendita i seguenti lotti dell'area PIP del comune:

LOTTO	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE (Mq)
18	18	1690	1285
19	18	1691	1287
20	18	1689	1299

Art. 1 – INDICIE PARAMETRI EDILIZI DEI LOTTI OGGETTO DI VENDITA

Le prescrizioni in dette aree sono di seguito riportate:

I lotti sono siti nel Comune di Telti in località "Migaldicossu" e ricadono in zona "D" Artigianale secondo il Piano Urbanistico Comunale vigente.

La destinazione d'uso è artigianale, commerciale e di trasformazione di prodotti agricoli. E' obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo (Piano di lottizzazione) esteso all'intero comparto, nel rispetto dei seguenti parametri minimi :

- spazi pubblici per attività collettive e verde pubblico: 5,00 %
- parcheggi pubblici attrezzati: 5,00 %
- larghezza minima delle strade pubbliche : 12,00 ml
- lotto minimo: 1.000mq (con possibilità di ridurre a 500 mq per costruzioni in aderenza).

La particolare plano-altimetria della zona individuata, lungo la Strada Provinciale per Monti, impone la progettazione, in fase di studio della lottizzazione di tutti gli accorgimenti necessari per minimizzare l'impatto ambientale degli stabilimenti. Sarà necessario:

- un approfondito studio per il corretto smaltimento delle acque superficiali fino al rio Zirulia;
- la realizzazione di una fascia arborata, larga non meno di 20 metri, lungo la S.P. per Monti, con la messa in opera di Eucaliptus, Acacia, mimose, poste a quinconce passo 2,00 x 2,00 metri, con impianto di arbusti di essenza locale e di ginestre;
- il perimetro del singolo lotto dovrà essere piantumato con olivastri, lentischio, mirto, ginestre, - lo studio del singolo edificio dovrà tenere conto dell'impatto ambientale circostante.

Una volta perfezionata la lottizzazione, il permesso di costruire diretto sarà soggetto al rispetto dei seguenti parametri:

- Ic: 0,50 mq/mq
- Dc: 5,00 ml o in aderenza
- Df: 10,00 ml.
- Ds: distacco dal ciglio della strada: 10 ml.
- Ds: distacco dal ciglio della strada: 5 ml dalle strade urbanizzate.

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edificio, deve corrispondere almeno 80 mq di spazio pubblico o ad uso pubblico, escluse le strade, di cui almeno 40 mq destinati a parcheggi.

Art. 2 – Elementi essenziali del bando e data di scadenza

Le istanze di assegnazione delle aree potranno essere presentate dalle imprese sia singolarmente che in forma associata e possono riguardare l'assegnazione di un lotto o più lotti.



AREA TECNICA

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata di copia del documento di riconoscimento del legale rappresentante dell'impresa richiedente (in corso di validità), e la documentazione indicata nel bando, dovranno pervenire, **pena l'esclusione dalla gara**, a mezzo del servizio postale raccomandato, ovvero mediante agenzia di recapito, ovvero a mano, entro le **ore 12:00 del giorno 25/09/2019**, al seguente indirizzo: COMUNE DI TELTI VIA KENNEDY 2 – 07020 TELTI.

Farà fede il timbro di ricezione al protocollo del Comune. La responsabilità del recapito del plico è a carico del partecipante.

Oltre tale termine non sono ammesse offerte sostitutive o integrative di quelle già trasmesse.

Il plico, **pena l'esclusione dalla procedura**, deve essere sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, e dovrà recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso – le indicazioni relative all'oggetto del bando.

Il plico deve contenere al suo interno 2 buste a loro volta sigillate, **pena l'esclusione dalla procedura**, e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, **pena l'esclusione dalla gara**, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, **"A – Documentazione amministrativa"** e **"B – documentazione progettuale"**.

La documentazione da allegare alla richiesta, il procedimento di valutazione ed ogni elemento utile per l'assegnazione dei lotti sono indicati nei successivi articoli del presente bando.

Art. 3 – Prezzo di Cessione e consistenza lotti

Il prezzo di vendita dei lotti è determinato in **€ 10,00** al metro quadro, come indicato nella Delibera della Giunta del Comune n° 31 DEL 12/03/2019.

I lotti inseriti nel presente bando sono in tutto 3, come indicati nella scheda n.1 allegata al DUP approvato con delibera di Giunta comunale n. 33 del 12/03/2019, dettagliati nella sottostante tabella riassuntiva:

LOTTO	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE (Mq)	Costo unitario (€/mq)	Costo totale
18	18	1690	1285	€ 10,00	€ 12.850,00
19	18	1691	1287	€ 10,00	€ 12.870,00
20	18	1689	1299	€ 10,00	€ 12.990,00

Art. 4 – Documentazione da produrre per la partecipazione al bando

Le Ditte partecipanti dovranno presentare apposita domanda, redatta preferibilmente secondo i modelli allegati, che dovrà contenere, oltre ai dati anagrafici dei titolari dell'impresa, la PEC (da utilizzare per la corrispondenza legale), la ragione sociale di quest'ultima, l'indicazione dell'attività lavorativa svolta e/o che si intende svolgere nelle aree del Piano, nonché la preferenza del lotto da assegnare e la superficie utile che si intende realizzare, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi del DPR n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente. Le richieste di assegnazione potranno essere effettuate da imprese industriali, artigiane, commerciali, regolarmente iscritte all'albo o alla C.C.I.A.A.

La domanda dovrà essere corredata dei seguenti documenti inseriti in due distinti plichi - **"A – Documentazione amministrativa"** e **"B – documentazione progettuale"**:

Plico A) Documentazione amministrativa dell'azienda richiedente



AREA TECNICA

Il richiedente, dovrà dichiarare, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del DPR n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente, preferibilmente mediante i modelli allegati:

1. l'impegno, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere l'atto di compravendita nelle modalità previste dal seguente bando;
2. che la Società non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione del paese in cui è stabilito; di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni; di non trovarsi in stato di sospensione dell'attività;
3. che l'impresa è iscritta nel registro delle Imprese alla Camera di Commercio;
4. che l'Impresa è in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione italiana;
5. di essere a completa conoscenza e di approvare le disposizioni contenute nel presente Bando;
6. l'impegno a fornire al Comune, dietro esplicita richiesta, ogni dato ed informazione tesi a completare ed integrare l'istanza.
7. la Pec a cui trasmettere le comunicazioni inerenti il procedimento;
8. elenco dell'organico della ditta degli ultimi tre anni, suddiviso per anni, con gli occupati suddivisi per mansioni (questo documento non è dovuto per le imprese di nuova costituzione);
9. copia del Libro Matricola ovvero Libro Unico del Lavoro o di altra documentazione atta ad attestare il numero degli addetti operanti nell'azienda dichiarati nella domanda (nel caso di incremento del numero degli addetti negli ultimi tre anni, presentare libro matricola degli ultimi tre anni);
10. autocertificazione attestante la situazione patrimoniale dell'azienda e dei soci comprovante le capacità economico/finanziarie del richiedente.

La richiesta di assegnazione dovrà essere corredata inoltre della seguente documentazione:

- a)** Certificato camerale, di data non anteriore a mesi tre dalla data del presente bando, e di iscrizione all'albo delle imprese artigiane o al registro delle imprese industriali;
- b)** Atto costitutivo della Ditta;
- c)** Autocertificazione contenente il numero dei dipendenti attuali (compresi titolari e collaboratori familiari)
- d)** Dichiarazione circa l'assenza di procedure fallimentari in corso;
- e)** Dettagliata relazione illustrativa delle attività oggetto dell'insediamento e relativo piano di sviluppo, anche in termini occupazionali.
- f)** Ulteriore documentazione che il richiedente riterrà opportuno produrre a corredo della domanda.
- g)** dichiarazione circa il possesso dei requisiti sull'attribuzione del punteggio.

Plico B) Documentazione progettuale relativa all'attività da realizzare

1. Planimetria con la individuazione del/dei lotto/i richiesto/i, contenente uno schema di utilizzazione della suddetta area, con la indicazione di tutte le destinazioni d'uso riferite all'intera superficie, quale inquadramento in lotto;



AREA TECNICA

2. relazione tecnica-illustrativa dell'investimento che si intende realizzare. In particolare, la relazione dovrà fornire una descrizione dettagliata dell'investimento che si intende realizzare all'interno del lotto non solo relativamente all'opificio produttivo con annessi uffici o l'eventuale casa del custode, ma dovrà essere esplicativa nel dettaglio anche del programma industriale che si intende realizzare, indicando i tempi di
3. Progetto preliminare degli edifici, impianti e servizi accessori del complesso produttivo in programma, con incluso un planovolumetrico d'insieme;
4. Piano economico-occupazionale previsionale con proiezione quinquennale (Business Plan).
5. Cronoprogramma.

Con riferimento alla documentazione di cui al plico B) è interesse dell'azienda richiedente produrre la documentazione in maniera quanto più esauriente ed esplicativa possibile, dato che, dalla stessa, saranno desunte le determinazioni circa la valutazione qualitativa del progetto proposto.

Le domande carenti della documentazione a corredo di cui ai plichi A e B, saranno oggetto di richiesta d'integrazione da parte degli uffici dell'ufficio tecnico mediante PEC o consegna a mano o lettera raccomandata A.R..

Entro i successivi 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta di integrazione dovranno essere forniti da parte del richiedente, nelle medesime modalità indicate nel presente bando, sia i dati sia i documenti mancanti.

Decorsi i termini di cui sopra senza che la ditta abbia ottemperato all'integrazione di documentazione richiesta, la domanda s'intenderà definitivamente esclusa in quanto ritenuta incompleta.

Art. 4 – Procedimento di valutazione della documentazione

Le domande saranno esaminate da una Commissione nominata dal Responsabile del Servizio composta di tre membri.

La Commissione procederà innanzitutto alla verifica della documentazione di cui al plico A) . In caso di mancanza di documentazione, la Commissione di gara darà mandato agli uffici di procedere alla richiesta di integrazione nelle modalità indicate al precedente articolo.

La Commissione di gara si riunirà in più sedute per la valutazione delle singole proposte progettuali, provvedendo ad assegnare i punteggi di merito ed a redigere una graduatoria.

La graduatoria verrà effettuata assegnando i punteggi a ciascuna ditta in base ai criteri definiti con delibera di Giunta Comunale n. 51 del 07.06.2002 e sotto riportati:

Criteri soggettivi

1. Società miste (pubblico/private) -punti: 10
2. Consorzi 9
3. Imprese artigianali 8
4. Imprese industriali 7
5. Imprese commerciali 6
6. Società immobiliari 5

Criteri oggettivi

1. Attività artigianali -punti : 10



AREA TECNICA

2. Attività industriali – punti: 9
3. Attività commerciali compatibili con le destinazioni previste dalla normativa urbanistica - punti : 8
- 4 Attività di servizio compatibili con le destinazioni previste dalla normativa urbanistica - punti : 7

Ulteriori criteri

1. Imprenditori che già svolgono la propria attività all'interno del centro abitato di Telti - punti : 10
2. Settori che qualifichino o diversifichino l'assetto produttivo locale (particolari attività che aprano nuovi fronti produttivi rispetto ai tradizionali settori) –punti : 9
3. Introduzione di innovazioni tecnologiche o di cicli produttivi –punti: 9
4. Tempi di realizzazione del programma (sarà data priorità ai programmi realizzati in tempi brevi a parità di dimensioni dell'azienda) – punti : 8
5. Trasferimento di attività esistente ubicata in zona in contrasto con la normativa urbanistica vigente – punti: 8
6. Attività con sfratto esecutivo- punti: 8
7. Attività poste in locali dichiarati insalubri o inagibili –punti: 8
8. Attività già esistente che necessita di ampliamento – punti: 8
9. Potenzialità occupazionali (numero degli addetti di nuova occupazione) –punti: 7
10. Consistenza dell'investimento – punti: 7

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

A parità di punteggio si provvederà all'assegnazione in base al giorno di presentazione dell'istanza per istanze presentate lo stesso giorno si procederà mediante sorteggio.

Non si darà corso alla formazione di alcuna graduatoria qualora per ciascun lotto pervenga una sola domanda. In tal caso il lotto verrà direttamente assegnato al richiedente, se in possesso dei requisiti.

I soggetti interessati all'acquisto del terreno e alla 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 acquisiti 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 Telti l'autorizzazione a vendere, o cedere in locazione, l'immobile ad altre ditte aventi requisiti.

Il prezzo di assegnazione è stabilito in € 10,00 (€ dieci) al mq.

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono prendere visione dell'intera documentazione presso l'ufficio tecnico.

La stipula dell'atto di acquisto dei lotti dovrà avvenire, pena di decadenza entro il termine perentorio di mesi sei (6) decorrenti dalla data di della determinazione dirigenziale di assegnazione aree.

I documenti e i certificati richiesti dal presente bando possono essere prodotti in originale, in copia autenticata o resa conforme all'originale oppure mediante dichiarazione sostitutiva redatta in carta libera, ai sensi del D.P.R. 445/2000. In quest'ultimo caso, alla dichiarazione deve essere allegata copia del documento di identità del dichiarante.



COMUNE DI TELTI
Via Kennedy n° 2 07020 Telti (OT)
Tel. 0789/43007- Fax 0789/43580
www.comune.telti.ot.it

AREA TECNICA

Il Responsabile del Settore comunica al beneficiario, non oltre 30 giorni dalla esecutività della determinazione di assegnazione, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevuta, gli esiti della predetta assegnazione, oltre ai dati tecnici relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fidejussorie eventualmente necessarie, indicando altresì la data per la firma di accettazione. Il giorno stabilito per l'accettazione il beneficiario formula il proprio assenso, firmando apposito verbale.

La ditta assegnataria provvede al pagamento di quanto dovuto nei seguenti modi:

alla firma dell'accettazione, a titolo di caparra e acconto, sarà versata una somma pari al 50% al dell'importo complessivo.

Il resto di quanto dovuto sarà versato alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento, che deve aver luogo entro 180 giorni dalla data di accettazione del lotto. Entro tale termine l'Amministrazione provvederà alla redazione del tipo di frazionamento a seguito di conclusione del procedimento espropriativo.

Per qualsiasi informazione rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale, Indirizzo via Kennedy 2 Telti – **email:ufficio.tecnico@comune.telti.ot.it** - Tel: 0789 / 43007- cell. 3204387047.

Responsabile del procedimento: Geom. Celeste Marginesu

Allegati:

1. Allegato A: Modulo di domanda di assegnazione lotti nel PIP
2. Allegato B: Regolamento per l'assegnazione dei lotti
3. Allegato B: Schema di convenzione di cessione in diritto di proprietà dell'area
4. Planimetria lotti

Telti Lì 27.08.2019

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Ing. Pasquale Caboni