


**Comune di Sarconi**
*Provincia di Potenza*
**Città del Fagiolo IGP**

## AREA TECNICA

Sarconi, 14/06/2023

**OGGETTO: BANDO DI CONCORSO PUBBLICO PER LA CESSIONE IN PROPRIETÀ DI LOTTI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN AREA P. I. P. "MATINELLE"**

### IL RESPONSABILE AREA TECNICA

In esecuzione della delibera di Giunta n. 52 del 07/06/2023 e della determinazione n. 170 del 14/06/2023.

#### RENDE NOTO

che è indetto Concorso Pubblico per l'assegnazione con diritto di proprietà, di n. 9 lotti di terreno compresi nel Piano degli Insediamenti Produttivi (P. I. P.) vigente, in località "Matinelle".

I lotti oggetto della presente procedura di assegnazione sono i seguenti:

#### AREA PIP INDUSTRIALE "MATINELLE"

Lotto n°	Foglio	Particella	Superficie mq	Prezzo €/mq	Totale €
8	1	2377	1500	15,91 €	23 865,00 €
9	1	2378	1500	15,91 €	23 865,00 €
10	1	2379	1500	15,91 €	23 865,00 €
11	1	1797	1000	15,91 €	15 910,00 €
13	1	1795	1500	15,91 €	23 865,00 €
14	1	1794	1500	15,91 €	23 865,00 €
15	1	1793	1448	15,91 €	23 037,68 €
16	1	1791	1500	15,91 €	23 865,00 €
17	1	1789	637	15,91 €	23 865,00 €
	1	1786	863	15,91 €	

**N.B. Il prezzo finale di vendita del lotto sarà determinato dagli importi sopra indicati maggiorati delle spese relative all'atto per il trasferimento di proprietà.**



L'area è di proprietà di soggetti privati e prima dell'atto di compravendita con i soggetti aggiudicatari della presente procedura verrà acquisita al patrimonio dell'Ente.

I lotti di cui sopra, in località **"Matinelle"** potranno destinarsi alla realizzazione di **stabilimenti per la piccola e media industria con annessi depositi, attività artigianali e commerciali, magazzini e servizi tecnici ed amministrativi.**

Le planimetrie di lottizzazione in località "Matinelle", relative ai lotti da assegnare, nonché gli indici e i parametri edilizi degli stessi, potranno essere visionati e consultati presso l'ufficio tecnico comunale - settore urbanistica - in Piazza Municipio n. 11, durante le ore di ricevimento al pubblico degli uffici comunali: *dal lunedì al venerdì dalle ore 10:30 -12:30 e martedì e giovedì dalle ore 15,30 - 18,30.*

**Si segnala che sui lotti nn. 10,11,13,14,15,16 e 17 (come da planimetria allegata) insiste una condotta della rete idrica di competenza di Acquedotto Lucano. Pertanto l'assegnazione definitiva di detti lotti ai soggetti richiedenti potrà avvenire solo previa la sua rimozione a cura e spese dell'Ente. Si valuterà la possibilità di non rimuovere la detta condotta ove risultasse compatibile con l'attività da svolgere sui lotti interessati.**

L'assegnazione dei lotti sarà fatta direttamente ai soggetti che ne facciano richiesta (ditte individuali - società - cooperative - consorzi di imprese - società consortili, anche in forma cooperativa - enti pubblici - aziende a partecipazione statale) e che intendono provvedere alla costruzione degli edifici per realizzare gli impianti di cui nel seguito.

Per ogni lotto è consentita la realizzazione di edifici a destinazione artigianale e/o commerciale e/o di servizio per lo svolgimento delle attività di cui alle norme tecniche urbanistiche vigenti e di regolamento.

Per ciascun impianto è consentita, inoltre, la dotazione di una sola abitazione con annessi uffici, avente superficie utile massima di mq 100, per il titolare dell'attività ammessa e/o del custode (tale dotazione deve essere ricompresa nell'ambito delle superfici consentite dall'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiario).

Gli interventi da realizzare devono in ogni caso rispettare le vigenti Norme Tecniche di Attuazione del rispettivo P. I. P. di località e "Matinelle", nonché quelle del vigente Regolamento Urbanistico e Regolamento Edilizio oltre quelle delle vigenti leggi per la specifica attività produttiva che si dovrà svolgere.

## **CAPO I - REQUISITI RICHIESTI PER PARTECIPARE AL BANDO: BENEFICIARI - ATTIVITÀ AMMESSE E NON**

Possono concorrere all'assegnazione dei lotti le imprese, costituite in forma singola o associata, consorzi di imprese e le società consortili, anche in forma cooperativa, enti pubblici ed aziende a partecipazione statale.

La qualifica di esercente attività produttive dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel Registro delle imprese o da certificazioni equipollenti nel caso di imprese non aventi sede in Italia.

Non saranno ammesse quelle attività che si concretizzano esclusivamente nella realizzazione di depositi, aree di sosta e/o di custodia, magazzini, uffici o altro che non siano complementari ed accessori all'attività produttiva e quelle attività che trattano o producono materiali altamente tossici e/o esplosivi.



Sono ammessi i seguenti soggetti pubblici e privati:

- a) Imprese artigiane di cui alla legge 443/1985 e ss.mm.ii.;
- b) Imprese piccolo-industriali;
- c) Imprese di commercio all'ingrosso di prodotti non alimentari;
- d) le imprese di servizi comprese quelle svolgenti attività libero professionale;
- e) Imprese di commercio al dettaglio, anche di prodotti alimentari;
- f) Imprese di pubblico esercizio;
- g) Imprese turistiche;
- h) Aziende di somministrazione alimenti e bevande - bar, ristoranti;
- i) Associazioni e enti per attività di formazione professionale che necessitano di organizzazione equiparabile ad attività produttiva;
- j) Associazioni e enti per attività di assistenza alle imprese e di rappresentanza di categoria;
- k) Aziende di conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti del settore primario anche se alimentare.

## CAPO II - PROCEDURE GENERALI

La procedura di cessione del Diritto di proprietà, fermo restando la preventiva acquisizione dei lotti al patrimonio dell'Ente, avrà luogo mediante apposita convenzione da stipularsi tra il Comune di Sarconi, da una parte, e l'acquirente dall'altra parte, per atto pubblico, con la quale verranno dettagliatamente disciplinati gli oneri posti a carico dell'acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza.

Nell'ipotesi in cui l'acquirente dovesse essere una società, sotto qualsiasi forma costituita, il Comune potrà decidere specifiche garanzie ai singoli soci.

Tutti i soggetti in possesso dei requisiti richiesti (ditte individuali - società - cooperative - consorzi di imprese - società consortili, anche in forma cooperativa - enti pubblici - aziende a partecipazione statale) che intendono partecipare al presente Bando devono presentare domanda, **in carta legale**, indirizzata al Comune di Sarconi - Area Tecnica.

La domanda, compilata in ogni sua parte e debitamente sottoscritta dal richiedente, dovrà pervenire al protocollo del Comune, unitamente alla documentazione allegata, entro le ore **13.00 del giorno 20 luglio 2023.**

Il predetto termine è perentorio, per cui non saranno prese in considerazione le domande pervenute fuori termine.

Non saranno, inoltre, tenuti in considerazione gli allegati e le certificazioni che saranno prodotte oltre il termine di scadenza del presente Bando.

L'indirizzo per il recapito fisico del plico è il seguente:

Ente	<b>Comune di Sarconi</b>		Ufficio	<b>Tecnico</b>
Indirizzo	<b>PIAZZA MUNICIPIO</b>		n.	<b>11</b>
CAP	<b>85050</b>	Località	<b>SARCONI</b>	
			Provincia	<b>PZ</b>

il recapito del plico contenente i documenti richiesti deve pervenire al Comune di Sarconi all'indirizzo di cui sopra, con una delle seguenti modalità:

- a mezzo raccomandata del servizio postale universale ai sensi dell'articolo 3 del decreto



- legislativo 22 luglio 1999, n. 261;
- mediante operatore (agenzia di recapito o corriere) titolare di licenza individuale o autorizzazione ai sensi rispettivamente degli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 22 luglio 1999, n. 261;
- nella forma di autoprestazione ai sensi dell'articolo 8 decreto legislativo 22 luglio 1999, n. 261;
- direttamente senza le formalità di cui ai precedenti punti

La consegna all'indirizzo sopra riportato, qualunque sia la modalità di invio, deve avvenire nei giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 13:00 e martedì e giovedì dalle ore 15.30 alle ore 18.30; in tal caso fanno fede la data e l'ora di presentazione apposte sul plico a cura dell'addetto alla ricezione; eventuali modifiche ai predetti orari sono pubblicate all'indirizzo internet <https://www.comunesarconi.com>

La documentazione consegnata deve essere contenuta in un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente; la sigillatura deve essere effettuata con ceralacca o nastro adesivo antistrappo o altra modalità di chiusura ermetica idonea ad assicurare l'integrità del plico e impedirne l'apertura senza lasciare manomissioni o segni apprezzabili; per lembi di chiusura si intendono quelli incollati dall'offerente e non anche quelli preincollati meccanicamente in fase di fabbricazione;

Il plico recapitato al Comune di Sarconi deve recare all'esterno, oltre all'intestazione dell'offerente, le indicazioni relative all'oggetto della gara e al giorno di scadenza della medesima; deve altresì recare all'esterno la dicitura «**Concorso pubblico per la cessione in proprietà di lotti per insediamenti produttivi in area P.I.P. località Matinelle: NON APRIRE**».

### CAPO III - CONTENUTO DELLA DOMANDA

I soggetti interessati all'assegnazione di uno lotto nel Piano degli insediamenti produttivi devono possedere, a pena di esclusione, alla data di scadenza del termine ultimo previsto dal bando di assegnazione per la presentazione delle istanze, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprovati con adeguata documentazione:

- a) Iscrizione al Registro delle imprese e dove previsto all'Albo delle imprese della Provincia di appartenenza e/o ad altri Albi e Registri specificatamente previsti in funzione del tipo di attività, come ad esempio l'iscrizione nel registro degli esercenti il commercio della Provincia;
- b) Iscrizione all'Ufficio Anagrafe della Camera di Commercio della Provincia di appartenenza, CCAA, fatta salva la possibilità, per i partecipanti non ancora costituiti sotto forma di impresa, che tale requisito sia posseduto alla data di stipulazione dell'atto di assegnazione;
- c) Per le imprese o società, anche in corso di costituzione, l'istituzione entro sei mesi dalla data di stipulazione della concessione, del domicilio fiscale e della sede legale nel Comune di Sarconi;
- d) Non essere stato destinatario di provvedimento di decadenza dall'assegnazione di altro lotto analogo in territorio di Sarconi, salvo il caso di cui alla successiva lettera g);
- e) Non aver ottenuto in assegnazione altro lotto nello stesso P.I.P. o in altro P.I.P. nel territorio di Sarconi, fatta eccezione per i casi di cui alla successiva lettera f);
- f) In deroga a quanto previsto nella precedente lettera e), si può ottenere l'assegnazione di ulteriori 1 (uno) lotto in caso di dimostrata necessità in conformità al regolamento approvato con delibera di consiglio n. 27 del 28/09/2022;



- g) In deroga a quanto previsto nella precedente lettera d), possono ottenere dei lotti le ditte destinatarie di provvedimenti di decadenza qualora questa sia stata definita oltre 5 anni prima della data di pubblicazione del bando. L'eventuale assegnazione potrà avvenire solo in coda ai criteri di cui al regolamento approvato con delibera di consiglio n. 27 del 28/09/2022, previa disponibilità;
- h) Assenza per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per la 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;
- i) 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.

✚ **La domanda** per partecipare all'assegnazione dei lotti, in carta legale, può essere prodotta secondo lo schema di cui all'apposito modulo - **Allegato "B"** - e dovrà contenere:

- a) dati anagrafici domicilio fiscale e residenza del titolare dell'impresa se società o cooperativa o persona giuridica, di tutti i soci investiti della rappresentanza sociale e dei poteri di firma comunque idonei ad impegnare la persona giuridica all'esterno;
- b) ragione sociale dell'impresa, sede, durata, oggetto, attività e partita IVA;
- c) il lotto di cui se ne chiede l'assegnazione;

**Per le ditte con le attività in essere alla data di pubblicazione del bando:**

- a) Cognome, nome, data di nascita del legale rappresentante dell'impresa, ragione sociale e sede legale oppure, se si tratta di persona giuridica, la ragione sociale, il legale rappresentante con gli estremi anagrafici e la sede legale della società;
- b) Indicazione dell'ubicazione del laboratorio al momento del bando;
- c) Indicazione dell'attività che l'impresa intende avviare o sviluppare;
- d) Indicazione della superficie richiesta, a titolo orientativo, per la realizzazione dell'insediamento con le fasi ed i tempi di attuazione;
- e) Investimenti previsti nelle varie fasi ed eventuale titolo di ammissione a finanziamento pubblico;
- f) Impiego di unità lavorative nelle varie fasi;
- g) Dichiarazione di aver preso conoscenza del Regolamento e di accettare incondizionatamente le norme contenute;
- h) Dichiarazione circa la titolarità o meno di altri locali idonei o inagibili e cause di inagibilità; indicazione del tipo di disponibilità del laboratorio al momento del bando (proprietà o affitto); eventuale indicazione di non idoneità delle condizioni igienico-sanitarie del laboratorio al momento del bando, corredata di apposita dichiarazione di tecnico abilitato o di documentazione dell'autorità sanitaria;
- i) Dichiarazione circa l'eventuale rumorosità o molestia dell'attività; indicazione sulla eventuale presenza di inquinamento, connessi con l'attività, da rumori, fumi, gas, scarichi solidi o liquidi, corredata di dichiarazione di tecnico abilitato o documentazione dell'autorità competente;
- j) Dichiarazione di rispetto delle norme a tutela dell'ambiente e delle modalità di smaltimento dei rifiuti;
- k) Dichiarazione circa la titolarità o meno di altre aree idonee in Zona "D" per la realizzazione dell'iniziativa imprenditoriale che si vuole sviluppare: dichiarazione d'impossidenza;



indicazione del tipo di disponibilità al momento del bando (*proprietà o affitto o altro diritto reale*); eventuale indicazione di non idoneità dell'area in disponibilità.

**Per i consorzi**, la domanda dovrà contenere, in aggiunta a quanto innanzi previsto, la specificazione dei seguenti dati:

- a) Ragione sociale, sede, dati anagrafici del legale rappresentante (solo per i consorzi);
- b) L'indicazione delle imprese consorziate destinatarie del programmato insediamento e dell'attività di ciascuna di esse;
- c) La superficie richiesta a titolo orientativo da ciascuna impresa consorziata nonché la superficie orientativa totale richiesta dal consorzio.

**Nuove imprese — soggetti non dotati di partita IVA:**

- a) Cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza del richiedente;
- b) Investimenti previsti nelle varie fasi ed eventuale titolo di ammissione a finanziamento pubblico;
- c) Descrizione del tipo di attività che sarà svolta;
- d) Indicazione della superficie richiesta, a titolo orientativo, per la realizzazione dell'insediamento con le fasi ed i tempi di attuazione;
- e) Impiego di unità lavorative nelle varie fasi;
- f) Dichiarazione di aver preso conoscenza del Regolamento e di accettare incondizionatamente le norme contenute;
- g) Dichiarazione di rispetto delle norme a tutela dell'ambiente e delle modalità di smaltimento dei rifiuti.

La domanda prodotta nei modi e termini previsti e definiti dal bando, deve essere sottoscritta per esteso dal titolare o legale rappresentante della ditta e corredata da copia documento di riconoscimento in corso di validità.

**Dichiarazione del titolare o legale rappresentante della Ditta con la quale si attesti: (comprese nell'allegato B)**

- a) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente; che non è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, e che non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio quali definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45 paragrafo 1 della direttiva CE 2004/18;
- c) Che non sono state commesse gravi infrazioni accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- d) Che non sono state commesse violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
- e) Che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di concorso non sono state rese false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- f) Che non sono state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in



materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;

- g) Di essere in regola sulle norme sul diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 68 del 1999 e s.m.i.;
- h) Che non è stata applicata alcuna sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo n. 231 del 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione **compresi i provvedimenti interdittivi di cui** all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;
- i) di accettare tutte le clausole previste dal regolamento per l'assegnazione dei lotti edificabili compresi nel piano insediamenti produttivi (P.I.P) Matinelle;
- j) dichiarazione relativa all'iscrizione al Registro esercenti il Commercio rilasciato dalla Camera di Commercio I.A.A o certificato di iscrizione al Registro Ditte;

✚ **Piano finanziario a copertura del programma di investimento;**

- ✚ **Progetto di fattibilità** contenente: 1) Planimetria generale del lotto oggetto di investimento, in scala adeguata, dalla quale risultino la dimensione e la configurazione di tutte le aree, corredata da opportuna legenda e sintetica tabella riepilogativa relative alle singole superfici; 2) Principali elaborati grafici relativi all'immobile oggetto dell'intervento, in scala 1/100; 3) Layout degli impianti e dei macchinari;

✚ **Copia dello statuto e dell'atto costitutivo;**

- ✚ **Quietanza di versamento** mediante bonifico bancario su IBAN: **IT52 J081 5476 5900 0000 0554 035** - Banca 2021 Credito Cooperativo del Cilento, Vallo di Diano e Lucania - Società Cooperativa o su Conto corrente postale n. 14370852 intestato a Comune di Sarconi - CAUSALE: **"Quietanza assegnazione lotto P.I.P. n° \_\_\_\_"** quale cauzione provvisoria stabilita nel 2% del costo del lotto richiesto.

Potrà essere, altresì allegato **ogni altro documento** che il concorrente riterrà utile ai fini della valutazione della richiesta.

Le autocertificazioni, **a pena di esclusione**, devono essere corredate di una fotocopia di un documento in corso di validità del dichiarante. Eventuali allegazioni di fotocopie di un documento di riconoscimento scaduto comporterà l'obbligo di regolarizzazione entro giorni 3 dalla richiesta della stazione appaltante. La mancata regolarizzazione nel termine sopra citato comporta l'esclusione dalla procedura di gara.

L'Amministrazione potrà sempre provvedere alla verifica sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte sia nella domanda che negli allegati nonché procedere a tutti gli approfondimenti che risultassero opportuni per una esauriente istruttoria.

#### CAPO IV - CAUSE DI NON AMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA

Non sono ammissibili le domande:

1. Pervenute al protocollo dell'Ente dopo il termine perentorio prima precisato e ciò indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito del plico a rischio del mittente ove per qualsiasi motivo la richiesta non giunga in tempo utile.



2. Il cui plico di invio non rechi all'esterno l'indicazione dell'oggetto del presente bando con la denominazione del richiedente ovvero rechi, altresì, strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare l'integrità e la segretezza.
3. Carenti di uno o più di uno dei documenti richiesti, ovvero con tali documenti scaduti o non pertinenti salvo la possibilità del soccorso istruttorio.
4. Carente del versamento della somma a titolo di cauzione provvisoria stabilita nel 2% del costo del lotto richiesto;
5. Determinerà, altresì, esclusione dei concorrenti, ove si accertasse, anche in una fase successiva all'esame delle domande, la circostanza che il titolare della ditta individuale, il legale rappresentante dell'impresa (società - cooperative - consorzi) e/o i soci dell'impresa, appartengono a qualsiasi titolo ad altre diverse imprese che hanno prodotto istanza di partecipazione al bando pubblico per l'assegnazione dei lotti P. I. P. in località e "Matinelle".

### **Soccorso istruttorio**

Ai sensi dell'articolo 83 comma 9, del D.Lgs. 50/2016, prima di procedere all'esclusione per una delle cause di cui al presente capo, la Stazione appaltante:

- a. assegna all'offerente il termine perentorio di **5 (cinque) giorni**, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere;
- b. l'offerente deve integrare, completare, regolarizzare quanto richiesto dalla Stazione appaltante, con uno dei mezzi ammessi dalla Stazione appaltante per la presentazione delle offerte e della documentazione, indicati nella richiesta;
- c. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente ai sensi dell'art. 83, comma 9 del d.lgs. 50/2016 ss.mm.ii. è escluso dalla gara;

Non è ammesso il ricorso al soccorso istruttorio per la documentazione:

- Piano finanziario a copertura del programma di investimento;
- Progetto di fattibilità

## **CAPO V - NORME DI CARATTERE GENERALE**

Tutte le autocertificazioni prodotte ai sensi D. P. R. n. 445/2000, obbligatoriamente devono essere accompagnate da una fotocopia di un documento di identità in corso di validità da parte di ciascuno dei soggetti dichiaranti (carta di identità, patente di guida, passaporto). In questo caso le firme non dovranno essere autenticate.

Le dichiarazioni mendaci verranno trasmesse all'Autorità Giudiziaria per essere perseguite a norma del Codice Penale e comportano la decadenza dell'assegnazione del lotto.

## **CAPO VI - PREZZO DI VENDITA E MODALITÀ' DI PAGAMENTO**

Il prezzo di cessione delle aree è stabilito in:

**Area PIP "Matinelle" - € 15,91/mq (euro quindici/91 al metro quadrato)**, giusta Stima dell'Agenzia delle Entrate prot. 3014 del 02/05/2023;

**Il prezzo finale del lotto sarà determinato dagli importi in premessa indicati maggiorati delle spese relative all'atto per il trasferimento di proprietà**



L'importo pari al **2%** (due) del corrispettivo totale per l'assegnazione definitiva del lotto richiesto, dovrà essere versato - a titolo di cauzione provvisoria - nelle casse comunali dai soggetti concorrenti - in sede di partecipazione alla gara, mediante bonifico bancario unitamente alla documentazione richiesta dal bando.

**La mancata corresponsione di detto importo con le modalità sopra riportate comporterà esclusione dalla procedura di gara.**

Il Responsabile del Servizio comunicherà al beneficiario, non oltre 30 giorni dalla esecutività della determinazione di aggiudicazione, a mezzo P.E.C., gli esiti dell'assegnazione, oltre ai dati relativi alla individuazione del lotto, del costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fidejussorie necessarie, con l'invito a presentarsi per la firma di accettazione. Il giorno stabilito per la firma di accettazione il beneficiario formulerà il proprio assenso firmando apposito verbale.

La mancata presentazione per la firma di accettazione, comporta la **decadenza definitiva** dall'assegnazione del lotto.

La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento nei modi e tempi seguenti:

- **30%** a titolo di caparra ed in acconto, contestualmente alla firma del verbale di accettazione del lotto;
- **68%** contestualmente alla firma dell'atto definitivo di vendita, che deve aver luogo, comunque, entro 3 (tre) mesi dalla data del verbale di accettazione, salvo conguaglio.

## CAPO VII - MODALITÀ' E CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE

Per ciascun soggetto partecipante sarà considerata valida una sola domanda e per un solo lotto.

Le domande per l'assegnazione dei lotti presentate dai soggetti interessati, verranno esaminate dall'apposita Commissione .

La Commissione è validamente costituita con la presenza di tutti i componenti.

La Commissione è convocata dal Presidente e potrà, oltre a richiedere ogni eventuale documentazione ad integrazione delle istanze stesse, anche avvalersi - ove occorra - della consulenza di esperti esterni.

La suddetta Commissione provvederà ad assegnare (con votazione unanime), i punteggi, di merito nonché a redigere una graduatoria provvisoria con le procedure di cui al vigente regolamento comunale di assegnazione delle aree insediamenti produttivi approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 28/09/2022.

Avverso la graduatoria è ammesso ricorso in via amministrativa entro trenta giorni dalla data della sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Sarconi, successivamente il responsabile dell'area tecnica - settore urbanistica - provvederà ad approvare in via definitiva la graduatoria e ad assegnare il lotto.

La graduatoria verrà redatta in base ai seguenti parametri:

Tipo	Criteri	Punti attribuibili
a	<b>Imprenditoria giovanile:</b> fino ad anni 35	5



b	<b>Tipologia di intervento:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>artigiano di produzione</li> <li>artigiano di servizio</li> </ul>	5 2
c	<b>Tipologia di organizzazione imprenditoriale</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ditta individuale</li> </ul>	2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>società</li> </ul>	3
	<ul style="list-style-type: none"> <li>cooperative e consorzi tra imprenditori.</li> <li>consorzi tra cooperative</li> </ul>	5 8
d	<b>Piano occupazionale (previsione di nuova occupazione):</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>da 0 a 4 addetti</li> </ul>	5
	<ul style="list-style-type: none"> <li>da 5 a 8 addetti</li> </ul>	7
	<ul style="list-style-type: none"> <li>da 8 a 12 addetti</li> <li>Oltre 12 addetti</li> </ul>	10 20
e	<b>Requisiti economici (Volume di affari medio negli ultimi 2 anni):</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>da 0 a 50.000 €.</li> </ul>	1
	<ul style="list-style-type: none"> <li>da 50.001 a 100.000 €.</li> </ul>	2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>da 100.001 a 300.000 €.</li> <li>oltre 300.000 €.</li> </ul>	3 4
f	Titolare dell'impresa richiedente già proprietario da almeno tre anni di lotti espropriati o da espropriare nei P.I.P.	5
g	<b>Qualificazione produttiva:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attività di produzione di articoli Made in Italy destinata alla produzione e vendita all'estero</li> <li>Attività di trasformazione di prodotti agricoli locali</li> </ul>	4 10
h	Aziende già assegnatarie di contributi in c/capitale e/o finanziamenti previsti da leggi Regionali, Statali e Comunitarie	10
i	Ditte locali costituite in filiera prima dell'approvazione del presente regolamento.	5
l	<b>Necessità ed urgenza del trasferimento con rilevanza variabile a seconda che trattasi di:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>aziende insediate nel centro o nelle zone di completamento od agricole del Comune di Sarconi che effettuano lavorazioni inquinanti o particolarmente rumorose</li> </ul>	10
	<ul style="list-style-type: none"> <li>aziende con procedimento di sfratto, esclusa la morosità</li> </ul>	5
	<ul style="list-style-type: none"> <li>aziende situate in locali condotti in affitto</li> <li>aziende ubicate in locali riconosciuti dalle competenti autorità antigienici o comunque inadatti per le loro condizioni di lavoro ovvero per le lavorazioni effettuate</li> </ul>	2 10

Tra i soggetti che parteciperanno al bando pubblico, a parità di punteggio, godranno di precedenza nella graduatoria finale i possessori dei seguenti requisiti:

- Enti Pubblici e aziende a partecipazione statale** nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE;
- Proprietari di aree espropriate** per la realizzazione del P.I.P., che siano nel contempo operatori economici in settori ammissibili ai sensi del presente Regolamento ed abbiano titolo all'assegnazione, a condizione che per lo stesso esproprio non abbiano già usufruito di altre agevolazioni nelle assegnazioni di terreni (P.E.E.P., P.I.P.) - ad. Esempio: espropriato titolare di ditta individuale, socio di azienda produttiva, etc.;



- c) **Cooperative o società** costituite allo scopo di realizzare iniziative a sostegno dell'imprenditoria giovanile ai sensi delle normative vigenti, con preferenza per quelle operanti in zona;
- d) Soggetti che **svolgano attività in Sarconi** con problemi riconducibili all'incompatibilità ed impossibilità di adeguarsi alla legislazione vigente in materia ambientale, di igiene e di sicurezza dimostrate da atti amministrativi di pubbliche autorità o da perizie di tecnici abilitati;
- e) Soggetti che svolgano attività in Sarconi, in carenza di spazi sufficienti per l'adeguamento tecnologico degli impianti produttivi e di servizio
- f) che abbiano ottenuto contributi da Enti Pubblici per l'avviamento al lavoro di apprendisti;
- g) che svolgano la propria attività come supporto o completamento a quelle agricole o turistiche;
- h) con sentenza esecutiva di sfratto non derivante da morosità;
- i) forme legali di associazionismo di imprese;
- j) trasferimento o ampliamento di imprese site nel Comune che svolgono attività produttive in zone urbanistiche ove, gli strumenti vigenti, non consentono modifiche, ampliamenti, né nuovi insediamenti;
- k) che svolgano attività di trasformazione di prodotti agricoli locali.
- l) **Tutti gli altri imprenditori economici.**

Non potranno partecipare alla selezione pubblica ditte che siano state già assegnatarie poi dichiarate decadute per inadempienza a precedente convenzione, fatta salva la deroga di cui all'art. 3 comma 1, lett. g) del Regolamento Comunale per l'assegnazione dei lotti in area PIP.

I soggetti collocati in graduatoria che risultano **proprietari di superfici** ricadenti all'interno di lotti da assegnare potranno avere in assegnazione i lotti in cui ricade la loro proprietà con priorità sugli altri concorrenti, a meno che i medesimi lotti non siano richiesti da soggetti titolari di impianti produttivi contigui, operanti nell'ambito del Piano e non in contrasto con esso, allo scopo di estendervi la propria attività e sempre che quest'ultima sia compatibile con la destinazione d'uso prevista per i lotti in questione. In tal caso, l'esigenza di estensione su aree contigue di attività preesistenti urbanisticamente compatibili è prevalente sulla priorità fondata sulla proprietà delle aree richieste. Nel caso vi siano più proprietari che hanno superfici ricadenti all'interno dello stesso lotto da assegnare, il privilegio di assegnazione viene concesso al richiedente collocato prima in graduatoria.

In caso di collocazione in graduatoria a parità di punteggio verrà data preferenza alle istanze presentate da Enti pubblici ed aziende partecipate dallo Stato o da enti pubblici nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area.

Quale criterio residuale, in caso di parità di punteggio, si ricorrerà al sorteggio pubblico alla presenza del Segretario Comunale che dovrà redigere apposito verbale.

Non è consentito assegnare **più lotti ad un'unica impresa** fatta eccezione quanto disciplinato dall'art. 9 comma 6 e 7 del Regolamento di assegnazione delle aree insediamenti produttivi approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 28/09/2022; né è consentito assegnare altri lotti **ad impresa già proprietaria o assegnataria** salvo adeguamento impiantistico e tecnologico.

Fanno eccezione al precedente divieto le assegnazioni in deroga previste all'art.12 del Regolamento.



## CAPO VIII - TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI, DIVIETO DI ALIENAZIONE E CONCESSIONE A TERZI, DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE, RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Sul lotto assegnato non potranno essere realizzate opere non conformi alle finalità indicate nella istanza di assegnazione e a quanto previsto dalle Norme tecniche di Attuazione del piano, pena la decadenza sanzionatoria dell'assegnazione.

### TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI

1. La richiesta del permesso di costruire deve essere presentata entro 6 (sei) mesi dalla firma dell'atto pubblico amministrativo di trasferimento;
2. I lavori debbono essere ultimati nei tempi stabiliti nel permesso di costruire;
3. Tale termine può essere prorogato una sola volta, per ulteriori 12 mesi, su istanza di parte, per documentate ragioni di forza maggiore;
4. La mancata presentazione del progetto, nel termine di cui al comma 1, comporterà la decadenza dell'assegnazione, con l'applicazione di una penale nella misura del 20% del valore del lotto come stabilito all'art. 16 del Regolamento;
5. Qualora l'impresa assegnataria non possa realizzare, per qualsivoglia motivo, l'investimento oggetto del titolo a costruire, dovrà informare l'Amministrazione comunale che, per ragioni di pubblico interesse, può con idoneo atto attivarsi per **rientrare in possesso** dell'area assegnata con quanto sulla medesima edificato. Con il medesimo atto è definito anche il prezzo di riscatto dell'investimento realizzato sulla base di una analitica relazione tecnica (Perizia di Stima Giurata) a firma di un tecnico abilitato incaricato dall'Amministrazione ovvero predisposta dall'Agenzia delle Entrate competente (ex Agenzia del Territorio).

### DIVIETO DI ALIENAZIONE E CONCESSIONE A TERZI

1. Non è ammessa l'alienazione del diritto di piena proprietà, sia per quanto concerne l'area, come per quanto concerne la costruzione sovrastante, se non trascorsi 5 (cinque) anni dalla data della Segnalazione Certificata per l'Agibilità dell'immobile salvo casi di forza maggiore;
2. È comunque vietata la cessione a terzi dell'area o parte di essa, anche se trascorsi 5 (cinque) anni dalla data della Segnalazione Certificata per l'Agibilità dell'immobile, se non previa autorizzazione della Giunta Comunale;
3. La vendita dell'area in proprietà e della sovrastante costruzione potrà comunque avvenire solo con pagamento al Comune della differenza tra il valore di mercato dell'area al momento della vendita ed il prezzo di acquisizione dell'area a suo tempo pagato dall'assegnatario al Comune, rivalutato con i dati ISTAT;
4. La valutazione del fabbricato sarà effettuata attraverso una stima peritale compiuta da tre tecnici, uno nominato dal Comune, uno dal cessionario e uno dall'acquirente. Il giudizio di stima di tale terna è inappellabile dalle parti;
5. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque, in caso di alienazione, il diritto di prelazione;
6. Hanno inoltre diritto alla prelazione i richiedenti di lotti di terreno a seguito di bando le cui graduatorie risultino ancora non esaurite;
7. Le aree ed i manufatti su di esse insistenti non potranno altresì essere oggetto di contratto di concessione a terzi, a qualsiasi titolo (locazione, comodato, uso, ecc), se non trascorsi 5 (cinque) anni dalla data della Segnalazione Certificata per l'Agibilità, salvo casi di forza maggiore e comunque su autorizzazione della Giunta Comunale, a condizione che l'acquirente e/o il conduttore vi svolga un'attività compatibile con le norme vigenti e con quelle previste nelle N.T.A. dei P.I.P. e nel presente Regolamento Urbanistico vigente;



8. Entro il suddetto termine quinquennale e nel caso di assegnazione a ditta individuale, i diritti immobiliari convenzionalmente acquisiti, possono essere trasferiti solo ai discendenti in linea retta, purché aventi i requisiti per l'assegnazione di lotti P.I.P., come previsti dal presente Regolamento, previo nulla osta da esprimersi con deliberazione della Giunta Comunale.

#### DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

Costituiscono causa di decadenza dell'assegnazione le fattispecie indicate ai precedenti articoli:

- mancata presentazione per la firma del verbale di accettazione del lotto;
- mancata presentazione per la stipula dell'atto di trasferimento;
- mancata presentazione del progetto per la realizzazione dell'insediamento e di richiesta del permesso di costruire.

#### RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Fatto salvo quanto previsto dall'art.18

del regolamento, circa i casi di decadenza dell'assegnazione, sono cause di risoluzione del contratto:

- a) la non diretta utilizzazione del lotto da parte dell'assegnatario o da società da questi partecipata in misura superiore al 50% del capitale sociale;
- b) la cessione a terzi, anche in regime di locazione o comodato d'uso, del manufatto realizzato prima della maturazione del quinquennio successivo alla data della Segnalazione Certificata per l'Agibilità;
- c) rinuncia dell'assegnatario, dopo la stipula del contratto di cessione del lotto alla realizzazione dell'opera;
- d) l'inosservanza dei termini di inizio lavori previsti nel permesso di costruire o comunque prorogati;
- e) la mancata ultimazione dei lavori nei termini previsti nel permesso di costruire;
- f) l'utilizzo del manufatto realizzato per attività diversa da quella prevista nell'atto pubblico di trasferimento;
- g) l'utilizzo del manufatto per uso edilizio diverso da quello previsto nel permesso di costruire e dall'art. 1 del Regolamento comunale;
- h) il mancato avvio dell'attività produttiva, da comunicarsi al Comune entro i 6 (sei) mesi successivi alla Segnalazione Certificata per l'Agibilità;
- i) la non osservanza di una qualsiasi norma prevista dal presente Regolamento.
- j) chiusura dell'attività nei primi cinque anni dalla sottoscrizione nei casi in cui non venga presentato nuovo progetto produttivo.

### CAPO IX - AVVERTENZE GENERALI E RICHIAMI NORMATIVI

L'assegnazione del lotto non potrà avvenire in caso di dichiarazioni false comportanti la denuncia alla competente Autorità Giudiziaria, ovvero è fatta riserva insindacabile all'Amministrazione Comunale di non procedere all'assegnazione dei lotti per irregolarità, motivi di opportunità o per cause sopravvenute successivamente al presente bando e che impediscono l'assegnazione dei lotti.

Per quanto riguarda le costruzioni relative agli interventi da realizzare come insediamenti produttivi - commerciali e/o di servizi, le stesse sono regolate dalle vigenti Leggi in materia oltre che dalle Norme Tecniche Attuative del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) vigente e da quelle degli strumenti urbanistici generali vigenti (Regolamento Urbanistico e Regolamento edilizio).



Tali norme urbanistiche sono consultabili presso l'ufficio tecnico comunale negli orari di apertura al pubblico.

In caso di rinuncia dell'avente titolo all'assegnazione del lotto si procederà seguendo l'ordine di graduatoria.

Per qualsiasi altro elemento utile, per la finalità del presente Bando e per quanto in esso non riportato e in quanto compatibili, si richiamano integralmente il vigente Regolamento comunale per l'assegnazione dei Lotti in zona P. I. P e le leggi e norme vigenti in materia, ciò anche non vengono materialmente allegati al presente Bando.

Per ogni informazione in merito al presente bando è possibile rivolgersi negli orari di ufficio (da lunedì a venerdì ore 10.30 - 12.30, il martedì e giovedì ore 15.30 - 18.30) al geom. Vincenzo Scarano - telefono 0975-66016 email. [ufficiotecnico@comunesarconi.com](mailto:ufficiotecnico@comunesarconi.com)

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
**Ing. Giovanni Dammiano**

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs  
82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento  
cartaceo e la firma autografa*

