



COMUNE DI ITTIRI

VIA SAN FRANCESCO 1 – CAP 07044 – PROVINCIA DI SASSARI
www.comune.ittiri.ss.it pec: protocollo@pec.comune.ittiri.ss.it

SETTORE TECNICO-MANUTENTIVO

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETÀ DI AREE EDIFICABILI NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) IN LOCALITÀ "MONTE COINZOLU"

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

RENDE NOTO

che, in osservanza della deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 29/12/2022, esecutiva, di approvazione del "REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI DISPONIBILI COMPRESSE NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) IN LOCALITÀ "MONTE COINZOLU", di seguito, per brevità, definito "**regolamento comunale**" e in esecuzione della determinazione Num. Gen. 640 Num. Sett. 190 /STM del 23/06/2023, è indetta selezione pubblica per l'assegnazione di aree edificabili nel PIP di "Monte Coinzolu", nel Comune di Ittiri (SS).

ART. 1 - OGGETTO DEL BANDO

1. Le aree da cedere, disponibili esclusivamente per l'assegnazione in diritto di proprietà, sono le seguenti:

lotto	foglio	mappale	superficie totale	volume edificabile	superficie coperta edificabile	prezzo finale di cessione
n. 1	24	117	mq 3.060,00	mc 9.180,00	mq 1.836,00	€ 44.051,76
n. 2	24	118	mq 2.890,00	mc 8.670,00	mq 1.734,00	€ 41.604,44
n. 3	24	141-167-170	mq 773,00	mc 2.319,00	mq 463,80	€ 11.128,11
n. 4	24	238	mq 626,00	mc 1.878,00	mq 375,60	€ 9.011,90*

* Si precisa che il lotto qui contraddistinto con il **n. 4** risulta parzialmente edificato e che con perizia di stima, già approvata dal Comune con determinazione del Responsabile del Settore Tecnico-Manutentivo Num. Gen. 442 Num. Sett. 108/STM del 03/05/2022, esecutiva, il valore del fabbricato è stato quantificato in € 88.083,57; pertanto, detto lotto viene assegnato al richiedente nello stato di fatto in cui si trova ed il suo valore complessivo è pari ad € 97.095,47 (diconsi euro novantasettemilantantacinque/47), comprensivo del valore dell'area e del fabbricato, quest'ultimo da rimborsare all'assegnatario recedente.

2. Le spese di trasferimento della proprietà dal Comune agli assegnatari dei lotti è a carico di questi ultimi, così come le eventuali spese di frazionamento dell'area.

3. I lotti sopra indicati sono destinati esclusivamente alla realizzazione di impianti produttivi di carattere artigianale, industriale, commerciale e di servizi. In particolare, sono consentite le seguenti destinazioni:

a) Sono insediabili nelle aree predette insediamenti piccolo industriali, commerciali ed artigianali, imprese di costruzioni, installazione di impianti ed attività di trasformazione semilavorati, autofficine e similari, secondo le modalità di cui al presente Regolamento ed i soggetti assegnatari delle aree potranno svolgere esclusivamente attività compatibili con le norme del presente Regolamento e con quelle delle NTA (Norme Tecniche di Attuazione) del P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) vigente nel Comune di Ittiri.

b) Non saranno ammesse quelle attività che, pur rientrando nella classificazione di cui al comma precedente, 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 principale.

c) *Non sono ammessi nel PIP gli insediamenti delle grandi strutture di distribuzione e quelle attività che trattano o producono materiali altamente tossici e/o esplosivi.*

d) *È sempre consentita la realizzazione di strutture miste, per l'attività produttiva artigianale o industriale e per l'attività commerciale complementare.*

4. Per l'assegnazione in proprietà dei lotti eventualmente non assegnati in seguito alla pubblicazione del presente bando, esaurita la relativa graduatoria, si procederà mediante procedura a sportello, fino ad esaurimento, sulla base dell'ordine di acquisizione della relativa domanda al protocollo generale del Comune.

ART. 2 - SOGGETTI BENEFICIARI

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

2. La qualifica di esercente attività produttive secondo l'elencazione che segue, dovrà essere comprovata dall'iscrizione nel Registro delle imprese o da certificazioni equipollenti nel caso di imprese non aventi sede in Italia. Sono ammessi i seguenti soggetti pubblici e privati:

- a) imprese artigiane di cui alla legge n. 443/1985 e s.m.i.;
- b) imprese piccolo-industriali;
- c) imprese di commercio all'ingrosso di prodotti non alimentari;
- d) imprese di commercio al dettaglio, anche di prodotti alimentari;
- e) imprese turistiche;
- f) aziende di servizi;
- g) aziende di somministrazione alimenti e bevande;
- h) aziende di conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti del settore primario anche se alimentare.

3. I soggetti beneficiari summenzionati, qualora intendano acquistare il lotto assegnato ed edificare l'immobile con operazioni finanziarie di leasing immobiliare, possono chiedere che l'atto di assegnazione sia stipulato con un Istituto di leasing immobiliare indicato dall'assegnatario, che assume la veste di utilizzatore, con opzione di acquisire la proprietà dell'immobile alla scadenza del contratto.

ART. 3 - PREZZO DI CESSIONE

1. Il prezzo di cessione delle aree, come prima esposto, è comprensivo del costo effettivo di acquisizione delle stesse, nonché degli oneri di urbanizzazione primaria e della quota parte di quelli di urbanizzazione secondaria, calcolati nel rispetto della normativa vigente ed è determinato annualmente con deliberazione della Giunta Comunale, che costituisce allegato obbligatorio del bilancio di previsione finanziario, a norma dell'art. 172, lett. c), del D.Lgs 267/2000 ed è determinato tenendo conto della destinazione e dei volumi edificabili.

2. Per il corrente anno si specifica che, con la deliberazione della G.C. n. 79 del 19/04/2023, il prezzo finale di cessione delle aree, come quantificato all'art. 1, è stato determinato applicando una quota fissa per la superficie del lotto, pari a **10,49 €/mq**, sommata ad una quota di incremento in base alla superficie coperta consentita, stabilita in **6,51 €/mq**.

3. Per il lotto n. 4 vale quanto già detto in precedenza all'art. 1.

ART. 4 - DOMANDA DI ASSEGNAZIONE E ALLEGATI

1. I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti nel Piano Insediamenti Produttivi devono produrre domanda, redatta sulla base dello schema tipo predisposto dal Comune e indirizzata al Responsabile del Settore Tecnico-Manutentivo.

2. Ciascun richiedente deve possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi di ammissibilità:

a) iscrizione nel 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 insediabile nel PIP;

b) non essere stato destinatario di provvedimento di decadenza o revoca dall'assegnazione di altro lotto analogo in territorio di Ittiri, salvo il caso di cui alla successiva lettera e);

c) non aver ottenuto in assegnazione altro lotto nello stesso PIP o in altro PIP nel territorio di Ittiri, fatta eccezione per i casi di cui alla successiva lettera d);

d) in deroga a quanto previsto nella precedente lettera c), si può ottenere l'assegnazione di un ulteriore lotto in caso di dimostrata necessità in conformità al presente regolamento, ma solo qualora rimangano lotti non assegnati a seguito della graduatoria del bando pubblico sulla base dei criteri di cui al presente regolamento e comunque previa presentazione domanda di partecipazione al bando;

e) in deroga a quanto previsto nella precedente lettera b), possono ottenere dei lotti le ditte destinatarie di provvedimenti di decadenza o revoca qualora questa sia stata definita oltre 5 anni prima della data di pubblicazione del bando, ma solo qualora rimangano lotti non assegnati a seguito del bando pubblico sulla base dei criteri di cui al presente regolamento;

f) 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;

g) 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;

h) essere in regola con gli obblighi concernenti la presentazione delle dichiarazioni dei redditi ed i conseguenti adempimenti in materia fiscale, regolarità previdenziale ed assistenziale (DURC), e con il pagamento dei tributi locali secondo la vigente legislazione.

3. La domanda, predisposta sulla base dello schema-tipo predisposto dal Comune (*modulo A*), ed allegato al presente bando, deve essere presentata in autocertificazione sul possesso dei requisiti e deve contenere:

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 dell'attività produttiva al momento del bando;

c) indicazione dell'attività che l'impresa intende avviare o sviluppare;

d) schema progettuale di massima dell'insediamento previsto, sottoscritto da tecnico abilitato e corredato di una breve relazione tecnico-illustrativa dell'intervento, con indicazione dei locali per l'esercizio dell'attività produttiva, uffici, aree scoperte etc in funzione della dimensione specifica dei lotti con indicazione delle fasi e dei tempi di attuazione;

e) investimenti previsti nelle varie fasi ed eventuale titolo di ammissione a finanziamento pubblico ovvero dimostrazione di adeguata capacità finanziaria;

f) dichiarazione di aver preso conoscenza del Regolamento e di accettare incondizionatamente le norme contenute;

g) dichiarazione circa la titolarità o meno di altri locali idonei o inagibili e cause di inagibilità; indicazione del tipo di disponibilità dei locali utilizzati al momento del bando (proprietà o affitto); eventuale indicazione di non idoneità delle condizioni igienico-sanitarie dei locali al momento del bando, corredata di apposita dichiarazione di tecnico abilitato o di documentazione dell'autorità sanitaria;

h) 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;

i) dichiarazione di rispetto delle norme a tutela dell'ambiente e delle modalità di smaltimento dei rifiuti;

j) dichiarazione circa la titolarità o meno di altre aree idonee in zona "D" per la realizzazione dell'iniziativa imprenditoriale che si vuole sviluppare: dichiarazione di 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.

4. Per i consorzi, la domanda dovrà contenere, in aggiunta a quanto previsto al comma 1, 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 da ciascuna impresa consorziata nonché la superficie totale richiesta dal consorzio.

ALLEGATI ALLA DOMANDA:

5. All'istanza di assegnazione dei lotti dovranno essere allegati i seguenti documenti:

a) dichiarazione, asseverata dal proprio commercialista, o altro soggetto abilitato, attestante il volume d'affari risultante dalla dichiarazione annuale dell'IVA depositata, riferita all'ultimo triennio (*allegato 1*);

b) relazione descrittiva tecnico-economica dell'insediamento con quantificazione delle aree coperte, degli impianti da installare, delle macchine ed attrezzature previste, distinguendo quelle di cui si è già in possesso da quelle da acquistare. La relazione dovrà essere completa di crono-programma di realizzazione dell'intervento e di studio di fattibilità sottoscritto da un professionista (*allegato 2*);

c) elaborato progettuale di massima dell'intervento programmato, sottoscritto da tecnico abilitato e corredato dalla relazione tecnica illustrativa dell'intervento che si intende realizzare sotto l'aspetto urbanistico-edilizio, specificando eventualmente, anche ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio, la percentuale dei costi riferiti all'uso di tecniche e materiali di bioedilizia e dell'ecosostenibilità nella realizzazione del proprio insediamento produttivo (*allegato 2*);

d) ogni altra (*eventuale*) documentazione (certificazione/dichiarazione) che il candidato ritenga di presentare, attestante la "**capacità di investimento**", che risulti idonea ai fini dell'attribuzione del punteggio previsto al successivo art. 5, per il criterio di valutazione **A** (*allegato 2*);

e) ogni altra (*eventuale*) documentazione (certificazione/dichiarazione) che il candidato ritenga di presentare, attestante lo "**stato attuale degli ambienti lavorativi**", che risulti idonea ai fini dell'attribuzione del punteggio previsto al successivo art. 5, per il criterio di valutazione **C** (*allegato 2*);

f) offerta economica, redatta su modulo predisposto dal Comune (*modulo B*), ai fini dell'attribuzione del punteggio previsto al successivo art. 5, per il criterio di valutazione **D**.

Si precisa che con la compilazione e presentazione della relazione tecnico-illustrativa (*allegato 2*), il richiedente assolve a tutti gli obblighi previsti dai precedenti punti b),c),d),e).

La domanda (*modulo A*), debitamente compilata e documentata, dovrà essere contenuta in un plico indirizzato a: COMUNE DI ITTIRI, Via San Francesco n. 1, CAP 07044 Ittiri (SS), Settore Tecnico-Manutentivo, contenente, **nella parte esterna posteriore**, la seguente dicitura: **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DISPONIBILI DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) IN LOCALITÀ "MONTE COINZOLU" - NON APRIRE** e, **nella parte esterna anteriore**, l'indirizzo completo del mittente.

Il termine ultimo per la presentazione delle domande è stabilito nel giorno **23/08/2023 entro le ore 13:00**. Le domande dovranno obbligatoriamente pervenire entro la data e l'ora su indicata, pena esclusione. È esclusa la trasmissione via PEC.

La consegna del plico rimane a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune nel caso in cui il plico stesso, per disguido postale o per qualunque motivo, non pervenga entro il suddetto termine. I plichi che perverranno oltre il termine di scadenza sopra citato saranno considerati come non consegnati.

All'interno del plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovranno essere contenute due buste, **contrassegnate con le lettere rispettivamente A e B**, anch'esse debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura.

La busta A dovrà contenere la documentazione amministrativa e tecnica e riportare, all'esterno, la seguente dicitura: **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DISPONIBILI DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) IN LOCALITÀ "MONTE COINZOLU" – BUSTA A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA E TECNICA.**

La busta B dovrà contenere l'offerta economica e riportare, all'esterno, la seguente dicitura: **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DISPONIBILI DEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) IN LOCALITÀ "MONTE COINZOLU" – BUSTA B: OFFERTA ECONOMICA.**

Nella busta A dovrà essere inserita la domanda di partecipazione (*modulo A*), la dichiarazione di asseverazione volume d'affari (*allegato 1*) e la relazione tecnico-illustrativa (*allegato 2*);

Nella busta B dovrà essere inserita l'offerta economica (*modulo B*).

ART. 5 - CRITERI DI ATTRIBUZIONE PUNTEGGI

1. L'assegnazione dei lotti ai richiedenti è disposta secondo l'ordine risultante da apposita graduatoria compilata ed approvata sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

- A. CAPACITÀ DI INVESTIMENTO (max 22 punti);
- B. TIPOLOGIA DELL'ATTIVITÀ IMPRENDITORIALE (max 13 punti);
- C. STATO ATTUALE DEGLI AMBIENTI LAVORATIVI (max 60 punti);
- D. OFFERTA ECONOMICA (max 3 punti);
- E. REGOLARITÀ TRIBUTI LOCALI (max 2 punti);

Nel caso di parità di punteggio si darà precedenza all'impresa con maggiore anzianità di attività nel territorio comunale e, in caso di ulteriore parità, tramite sorteggio pubblico.

2. In applicazione dei criteri suddetti, la Commissione assegnerà a ciascuna ditta un punteggio secondo i seguenti parametri:

A. CAPACITÀ DI INVESTIMENTO (max 22 punti)

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

A.1) copertura finanziaria, pubblica e/o privata, **totale** per il 100% dell'investimento: è richiesta documentazione probatoria (es. *provvedimento di concessione finanziamento, attestazione bancaria su disponibilità fondi propri dell'impresa ovvero impegno al finanziamento con prestito/mutuo/leasing etc*) - (**punti 22**);

A.2) copertura finanziaria documentata, pubblica e/o privata, **parziale** tra >0% e <100% dell'investimento: il punteggio sarà attribuito in proporzione e per interpolazione lineare ed è richiesta la stessa documentazione probatoria di cui al punto a.1) (**punti n. 12**). In particolare:

A.2.1) si attribuirà il punteggio di 12 punti alla proposta che dimostra di avere una copertura finanziaria documentata dell'investimento inferiore al 100% ma superiore all'80%;

A.2.2) si attribuirà il punteggio di 10 punti alla proposta che dimostra di avere una copertura finanziaria documentata dell'investimento compresa tra l'80-60%;

A.2.3) si attribuirà il punteggio di 8 punti alla proposta che dimostra di avere una copertura finanziaria documentata dell'investimento compresa tra il 60-50%;

A.2.3) si attribuirà il punteggio di 6 punti alla proposta che dimostra di avere una copertura finanziaria documentata dell'investimento compresa tra il 50-40%;

A.2.4) si attribuirà il punteggio di 4 punti alla proposta che dimostra di avere una copertura finanziaria documentata dell'investimento compresa tra il 40-20%;

A.2.5) si attribuirà il punteggio di 2 punti alla proposta che dimostra di avere una copertura finanziaria documentata dell'investimento compresa tra il 20-0%;

A.3) copertura finanziaria, non dimostrata e non documentata - (**punti 0**).

B. TIPOLOGIA DELL'ATTIVITÀ IMPRENDITORIALE (max 13 punti)

Il punteggio relativo sarà attribuito nel modo seguente:

B.1) imprese che investono nella valorizzazione dei prodotti locali, nei settori dell'agro-alimentare, dell'agricoltura e nelle produzioni dell'artigianato tipico locale. Sono indicati i seguenti sub-criteri di attribuzioni del punteggio a cui la Commissione dovrà attenersi (**max 10 punti**):

B.1.1) si attribuirà il punteggio di 10 punti alla proposta che dimostra di investire nella valorizzazione delle produzioni agro-alimentari del territorio;

B.1.2) si attribuirà il punteggio di n.7 punti alla proposta che dimostra di investire nella valorizzazione delle produzioni dell'artigianato tipico locale;

B.2) imprese che si impegnino a rispettare i canoni della bioedilizia e dell'ecosostenibilità nella realizzazione del proprio insediamento produttivo. Il punteggio per questo criterio sarà attribuito con riferimento alla maggiore o minore incidenza dei relativi costi rispetto all'investimento complessivo previsto, desunti dalla relazione tecnico-illustrativa dell'intervento (**max 3 punti**).

C. STATO ATTUALE DEGLI AMBIENTI LAVORATIVI (max 60 punti)

Il punteggio relativo sarà attribuito nel modo seguente:

C.1) Imprese insediate nel territorio comunale di Ittiri i cui ambienti lavorativi presentano criticità e situazioni tali da rendere incompatibile lo svolgimento dell'attività produttiva nel contesto di riferimento, soprattutto urbano, e giustificarne così lo spostamento in ambito PIP. In particolare saranno attribuiti punteggi alle imprese che si trovino nelle seguenti situazioni:

a) attività produttiva ubicata all'interno del centro abitato non compatibile con la destinazione residenziale del contesto (*zone urbanistiche A,B,C*). È richiesta documentazione probatoria attestante tale incompatibilità per motivi connessi al rispetto delle leggi e/o regolamenti in materia ambientale, salute, igiene e sicurezza (es. *provvedimento di Autorità pubbliche e/o perizia giurata di tecnici abilitati su inagibilità e non idoneità locali, destinazione d'uso non consentita dal PUC, etc*) (**punti 20**);

b) attività produttiva ubicata all'interno del centro abitato non compatibile con la destinazione residenziale del contesto (*zone urbanistiche A,B,C*) per motivazioni connesse alla viabilità urbana, traffico e parcheggi e problematiche legate al codice della strada. È richiesta documentazione probatoria attestante tale incompatibilità (es. *attestazione motivata del Comando P.L.*) - (**punti 20**);

c) attività produttiva ubicata all'interno del centro abitato condotta in regime di locazione e interessata da provvedimento di sfratto esecutivo o da richiesta di sgombero da parte del proprietario, in entrambi i casi non derivanti da morosità. È richiesta documentazione probatoria attestante tale situazione - (**punti 10**);

d) attività produttiva ubicata all'interno del centro abitato condotta in regime di locazione. È richiesta documentazione probatoria attestante tale situazione - (**punti 5**).

C.2) Imprese non insediate nel territorio comunale i cui ambienti lavorativi presentano criticità e situazioni tali da rendere incompatibile lo svolgimento dell'attività produttiva nel contesto di riferimento per le stesse fattispecie prima previste alle lett. a),b) c),d) del criterio C.1. È richiesta la documentazione probatoria già specificata - (**punti 5**).

D. OFFERTA ECONOMICA (max 3 punti)

D.1) Si attribuirà n. 0,5 punti per ogni € 500,00 di rialzo del prezzo offerto rispetto al prezzo del lotto PIP stabilito a base di gara, fino a concorrenza del punteggio massimo fissato per il presente criterio.

E. REGOLARITÀ TRIBUTI LOCALI (max 2 punti)

E.1) Si attribuiranno n. 2 punti all'impresa risultante in regola con il pagamento di tutti i tributi locali (IMU, TARI, CUP, etc) al momento della pubblicazione del bando;

E.2) Si attribuirà n. 1 punto all'impresa risultata in regola con il pagamento di tutti i tributi locali (IMU, TARI, CUP, etc) dopo la pubblicazione del bando ed a seguito di regolarizzazione.

ART. 6 - SVOLGIMENTO DEL PROCEDIMENTO E FORMAZIONE GRADUATORIA

1. La verifica dei contenuti della domanda di partecipazione e della documentazione allegata, sia sotto l'aspetto formale che sostanziale, con particolare riferimento alle dichiarazioni rese, è demandata alla Commissione tecnica di cui all'art. 6 del regolamento comunale. Il procedimento può essere interrotto una sola volta per informare il richiedente il lotto e questi, pena esclusione dalla graduatoria, dovrà provvedere all'integrazione o precisazione entro 10 giorni dalla notifica della comunicazione.

2. Completata la fase istruttoria, anche a seguito delle eventuali integrazioni pervenute, la Commissione tecnica provvederà all'attribuzione dei punteggi e alla redazione della graduatoria provvisoria. La graduatoria provvisoria non conterrà l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta economica che sarà demandata ad una fase successiva in seduta pubblica durante la quale si procederà all'apertura della busta dell'offerta economica.

3. La graduatoria provvisoria predisposta dalla Commissione tecnica sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi. Eventuali ricorsi dovranno essere indirizzati al Comune dopo l'avvenuta pubblicazione e non oltre 15 giorni a decorrere dal primo giorno di pubblicazione. Gli eventuali ricorsi dovranno essere sottoposti alla Commissione che, se ritenuti meritevoli di accoglimento, saranno considerati in sede di formazione della graduatoria definitiva.

4. Completato l'esame delle osservazioni di cui al comma precedente si provvederà all'eventuale aggiornamento della graduatoria provvisoria e sarà comunicata ai partecipanti, mediante apposito avviso sul sito istituzionale, la data di apertura in seduta pubblica delle offerte economiche. Nel giorno stabilito per l'apertura delle offerte in seduta pubblica si provvederà all'attribuzione dei relativi punteggi e alla stesura della graduatoria definitiva che sarà poi approvata con atto gestionale da parte del Responsabile del settore che ha indetto il bando.

5. La graduatoria definitiva dovrà essere pubblicata all'Albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi, nonché sul sito web del Comune e in conformità alle disposizioni al momento vigenti in materia di trasparenza amministrativa e anticorruzione. La pubblicazione all'Albo della graduatoria definitiva ha valenza di notifica del provvedimento alle ditte partecipanti. Eventuali ricorsi alla graduatoria definitiva dovranno essere promossi nei modi e nelle forme previste dalla legge.

6. Sulla base della graduatoria definitiva si provvederà alla stipulazione del contratto di assegnazione delle aree una volta accertati i requisiti richiesti dal regolamento comunale e dal bando e dichiarati dalla ditta nella domanda.

7. L'individuazione dei lotti da assegnare è effettuata dalla Commissione Tecnica tenendo conto dell'ordine della graduatoria definitiva e della preferenza formulata dal richiedente in sede di presentazione della domanda.

ART. 7 - STIPULA DEL CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE AREA

1. Il rapporto tra Comune di Ittiri (SS) e assegnatario delle aree sarà regolato tramite convenzioni di assegnazione delle aree in proprietà che dovranno essere stipulate per atto pubblico o in forma pubblico-amministrativa tra Comune e concessionario. La convenzione recepirà le condizioni, i termini e le sanzioni previste dal regolamento comunale che dovrà essere espressamente richiamato nella convenzione di assegnazione quale sua parte integrante e sostanziale al fine di renderlo opponibile a terzi. Gli elementi essenziali da inserire nelle convenzioni da stipulare sono quelli previsti dall'art. 12 del regolamento comunale, cui si fa espresso rinvio.

2. Successivamente, o anche contestualmente, alla pubblicazione della graduatoria definitiva, il competente responsabile di settore comunica l'esito agli assegnatari collocati in graduatoria utile e li invita alla formale accettazione della proposta di cessione dell'area. L'accettazione da parte del beneficiario del lotto assegnato dovrà essere firmata entro 30 giorni dalla comunicazione di assegnazione del lotto e comunicata al Comune unitamente al pagamento della prima rata dell'importo di cessione.

3. La convenzione deve essere stipulata, di norma, entro n. 3 (tre) mesi dalla comunicazione al Comune di accettazione del lotto e comunque solo in seguito alla formale riacquisizione delle aree da parte del Comune dai precedenti assegnatari inadempienti, ancora parzialmente in corso di definizione al momento della pubblicazione del presente bando. Il Comune, previo consenso delle parti interessate ed al fine del contenimento dei costi notarili di trasferimento, potrà autorizzare il passaggio diretto tra assegnatario inadempiente e nuovo assegnatario.

4. La mancata stipula della convenzione per ragioni imputabili all'assegnatario comporterà la perdita del diritto di assegnazione nonché l'applicazione delle sanzioni previste dal Regolamento comunale.

5. La costruzione degli edifici sulle aree PIP dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti presso il Comune di Ittiri (SS).

6. L'inosservanza degli obblighi e prescrizioni previste in convenzione comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal regolamento comunale approvato con deliberazione C.C. n. 56 del 29/12/2022, esecutiva.

ART. 8 - LA CESSIONE O LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE COSTRUITO SULL'AREA ASSEGNATA DEL PIP

1. Fermi restando i casi particolari previsti dal regolamento comunale all'art.16 e 17, è vietata la cessione a terzi, la locazione o la costituzione di altri diritti reali, ad eccezione dei diritti reali di garanzia, sull'immobile costruito per l'avvio dell'attività produttiva prima che sia stata rilasciata autorizzazione di agibilità.

2. In ogni caso le unità immobiliari costruite non potranno essere alienate nei cinque anni successivi alla stipulazione dell'atto di assegnazione in proprietà del lotto, ai sensi dell'art. 3, c. 64, della Legge 23/12/1996, n. 662, come introdotto dall'art. 11 della L. 273/2002, e potranno essere alienate, previa autorizzazione del Comune, esclusivamente solo per la realizzazione di attività compatibili ed insediabili nel PIP secondo le previsioni del presente regolamento.

3. Nel rilasciare l'autorizzazione l'Amministrazione Comunale verifica che il soggetto terzo al quale dovrà essere alienato l'immobile, sia in possesso dei requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dal regolamento comunale per l'originale assegnatario.

4. L'inosservanza dei suddetti divieti rende nullo il contratto di cessione a terzi e comporta l'applicazione di una penale all'assegnatario originario dell'area.

ART. 9 - MODALITÀ E TEMPI DI PAGAMENTO

1. Il corrispettivo di cessione in proprietà dell'area PIP dovrà essere pagato esclusivamente a saldo entro i termini di formale stipula del contratto di cessione dell'area e secondo le seguenti modalità:

a) una rata, pari al 25% del corrispettivo, dovrà essere versata dall'assegnatario entro 30 giorni dalla comunicazione della proposta di cessione dell'area, successiva all'approvazione della graduatoria definitiva, pena la revoca dell'assegnazione;

b) una ulteriore rata del 25% entro i successivi 30 gg dalla prima;

c) l'importo residuo, pari al 50% del corrispettivo, dovrà essere versato entro il termine stabilito per la stipula del contratto di cessione dell'area.

2. Il mancato versamento delle singole rate nei termini di cui sopra comporta la decadenza dall'assegnazione dell'area stessa. Il Comune provvederà alla restituzione di quanto versato dall'assegnatario decaduto con applicazione di una penalità del 10%. La stessa penalità sarà applicata nel caso in cui la ditta assegnataria non si presenti per la firma dell'atto pubblico di cessione nei termini previsti dal presente regolamento ed a seguito di diffida a presenziare notificata a termini di legge.

ART. 10 - SPESE CONTRATTUALI

1. Tutte le spese contrattuali e consequenziali, ivi comprese quelle occorrenti per un eventuale frazionamento catastale dell'area assegnata, relative ai contratti di cessione, ed eventualmente di successiva retrocessione, sono a carico degli assegnatari.

ART. 11 - NORME DI RINVIO E INFORMAZIONI

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si rinvia alle norme del regolamento comunale ed a quelle di legge vigenti in materia, con particolare riferimento alle norme della L. 865/71 e s.m.i., oltreché alle norme del Codice Civile per quanto di competenza ed a quelle delle leggi e regolamenti urbanistici.

Le informazioni e copia del bando possono essere richiesti direttamente presso il Settore Tecnico-Manutenzione del Comune di Ittiri negli orari di apertura al pubblico oppure:

- telefonicamente ai numeri: 070/445237 - 079445238

- posta elettronica: lorenzo.puggioni@comune.ittiri.ss.it - antonio.mannu@comune.ittiri.ss.it

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Massimiliano Lorenzo Puggioni, al quale può essere indirizzata ogni ulteriore richiesta di informazione.

Il presente Bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune di Ittiri: www.comune.ittiri.ss.it. Dallo stesso sito è possibile scaricare il Regolamento di assegnazione delle aree.

Ittiri, lì 23/06/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Ing. Antonio Giovanni Mannu



COMUNE DI ITTIRI

PROVINCIA DI SASSARI

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (artt. 13, 14 Reg. UE n. 679/2016)

OGGETTO: BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETÀ DI AREE EDIFICABILI NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI(P.I.P.) IN LOCALITÀ "MONTE COINZOLU"

Gentile Utente,

Il Regolamento europeo sulla privacy (Reg UE n. 679/2016, di seguito GDPR) prescrive a favore degli interessati una serie di diritti riguardo al trattamento dei dati personali. Lei, in quanto interessato dai trattamenti effettuati presso il nostro Comune, compiuti per motivi di interesse pubblico rilevante, ha il diritto di essere informato sulle caratteristiche del trattamento dei Suoi dati e sui diritti che la normativa le riconosce.

Titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Ittiri, con sede legale in via San Francesco, 1-07044 Ittiri (SS) – e-mail: info@comune.ittiri.ss.it; pec: protocollo@pec.comune.ittiri.ss.it – Tel. 079445200.

Responsabile della protezione dei dati (DPO)

Il Comune di Ittiri ha nominato un Data Protection Officer (DPO) o Responsabile Protezione Dati (RPD) contattabile inviando una mail a dpo@unionecoros.it.

Finalità e basi giuridiche del trattamento

Tutti i dati personali da lei comunicati sono trattati per assolvere ad adempimenti previsti da leggi, da regolamenti, dalla normativa comunitaria e per lo svolgimento delle funzioni istituzionali (art. 6.1.c del Regolamento 679/2016/UE) e per esercitare un compito di interesse pubblico connesso all'esercizio di pubblici poteri (artt. 6.1.e, 9.2.g e 10 del Regolamento 679/2016/UE, artt. 2-sexies e 2-opties del D. Lgs. n. 196/2003 per quanto concerne i dati particolari e giudiziari), nell'ambito del procedimento che la vede coinvolta.

Il trattamento dei dati personali comuni è finalizzato ad adempiere obblighi previsti dalla legge nazionale (D.Lgs. 267/2000 "Testo Unico Delle Leggi Sull'ordinamento Degli Enti Locali", D.P.R. 445/2000 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa"; Legge 16 febbraio 1913, n. 89 "Legge sull'ordinamento del notariato e degli archivi notarili"), regionale ed europea per la stipula dei contratti di compravendita.

Natura della raccolta e conseguenze di un eventuale mancato conferimento dei dati personali

Il conferimento dei suoi dati personali è necessario per le finalità del presente trattamento. Il loro mancato conferimento comporta la mancata erogazione del servizio richiesto, del suo corretto svolgimento e degli eventuali adempimenti di legge.

I suoi dati sono conservati presso l'Ente e i conservatori esterni. Qualora fosse necessario i suoi dati possono essere conservati anche da parte degli altri soggetti cui devono essere trasferiti per legge.

Modalità di trattamento

Il trattamento dei dati personali, forniti da Lei direttamente o comunque acquisiti sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR in materia di misure di sicurezza. Il trattamento:

- è finalizzato unicamente allo svolgimento di compiti istituzionali nel rispetto di leggi e regolamenti, nel rispetto dei principi di liceità, correttezza e trasparenza, con riferimento esclusivo al procedimento amministrativo oggetto della presente comunicazione ;

- avverrà presso la sede del Comune;
- sarà svolto con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.

Ambito di comunicazione e diffusione

I suoi dati:

- non saranno mai diffusi e non saranno oggetto di comunicazione, fatte salve le comunicazioni previste espressamente da disposizioni di legge;
- saranno a conoscenza degli incaricati del trattamento: i soli impiegati e funzionari comunali (con profilo tecnico o amministrativo) addetti alle procedure necessarie per lo svolgimento dell'attività o procedimento amministrativo per il quale sono richiesti.

Criteri utilizzati al fine di definire il periodo di conservazione

L'Ente dichiara che i dati personali dell'interessato oggetto del trattamento saranno conservati per il periodo necessario allo svolgimento del procedimento e comunque nel tempo più lungo necessario per la gestione dei possibili ricorsi/contenzioso. I dati rimangono conservati nell'archivio per ragioni archivistiche in ottemperanza alle norme dettate in materia di tenuta degli archivi pubblici.

Diritti dell'interessato

In ogni momento, Lei potrà esercitare il diritto di:

- avere accesso ai dati oggetto di trattamento, ai sensi dell'art. 15 del GDPR e della normativa nazionale che ne coordina l'applicazione;
- richiedere la rettifica dei dati inesatti oggetto di trattamento, ai sensi dell'art. 16 del GDPR e della normativa nazionale che ne coordina l'applicazione;
- esercitare la facoltà di oscurare alcuni dati o eventi che la riguardano;
- opporsi al trattamento, indicandone il motivo;
- chiedere la cancellazione dei dati personali oggetto di trattamento presso il Comune di Ittiri(SS);
- presentare reclamo avverso il trattamento disposto dal Comune di Ittiri(SS) presso l'Autorità Garante per la protezione dei dati personali e ricorso presso l'Autorità giudiziaria competente.

Non è applicabile al presente Trattamento l'istituto della portabilità dei dati previsto dall'art. 20 del GDPR.

Per l'esercizio dei suoi diritti e per qualsiasi altra informazione, può rivolgersi direttamente al responsabile del procedimento, Geom. Puggioni Lorenzo Massimiliano, dipendente del Comune intestato, nei giorni e secondo l'orario stabilito di ricevimento del pubblico.

e-mail: lorenzo.puggioni@comune.ittiri.ss.it; telefono: 079445237

PEC: protocollo@pec.comune.ittiri.ss.it

La informiamo che potrà ottenere maggiori, ulteriori e più puntuali precisazioni sul trattamento dei dati e sull'esercizio dei suoi diritti, nonché sulla disciplina normativa in materia, ai seguenti link:

descrizione	link
pagina web del titolare	www.comune.ittiri.ss.it
Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 27/04/2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) (testo rilevante ai fini del SEE)	https://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/?uri=uriserv:OJ.L_.2016.119.01.0001.01.ITA
Garante europeo della protezione dei dati (GEPD)	https://europa.eu/european-union/about-eu/institutions-bodies/european-data-protection-supervisor_it
Garante italiano della protezione dei dati	http://www.garanteprivacy.it/web/guest/home