



COMUN USSASSAI

PROVINCIA DI NUORO

Indirizzo: Via Nazionale, 120 – 08040 Ussassai (Nu) protocollo@pec.comune.ussassai.org.it
www.comune.ussassai.org.it Tel: 0782/55710 | C.F. e P.IVA 00160240917

BANDO PUBBLICO

ASSEGNAZIONE DEI LOTTI NELL'AREA PRODUTTIVA P.I.P. DI USSASSAI -LOC. "SA SCALA E SA FURCA". per la localizzazione di piccole e medie imprese industriali, semi industriali, artigianali commerciali e dei servizi.

(Determinazione del Servizio Tecnico n. 04 del 27-01-2022)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

PREMESSO che:

- con deliberazione della G.M. n. 17 del 16.06.2006 è stato richiesto alla Regione Sardegna il nulla osta per la redazione di un P.I.P. in località "Scala 'e Sa Furca", ricadente in zona urbanistica D3 del vigente P.U.C., dichiarata immediatamente esecutiva;
- con nota prot. 472 del 10.03.2010 viene richiesto al competente Assessorato Regionale degli Enti Locali il relativo nulla osta preventivo ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.1971 per la redazione di un PIP in località "Scala 'e Sa Furca";
- con determinazione n. 959/GMT del 15 giugno 2010 il Direttore del Servizio dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali concede l'autorizzazione per la redazione di un PIP in località "Scala 'e Sa Furca";
- con deliberazione del C.C. n. 28 del 25-05-2010, esecutiva a termini di legge, è stato adottato il Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.) del Comune di Ussassai;
- con deliberazione del C.C. n. 10 del 12 settembre 2011, esecutiva ai sensi di legge, è stato definitivamente approvato il PIP in località "Scala 'e Sa Furca" - Zona D3;

- in data 11-10-2011 è stato pubblicato sul BURAS parte terza n. 29 l'avviso inerente l'approvazione definitiva del suddetto piano che è pertanto entrato in vigore nella stessa data.

DATO ATTO che:

- con deliberazione della G.M. n. 70 in data 30-11-2015 è stato approvato il progetto definitivo dei lavori di “Realizzazione del PIP in località “Scala ‘e Sa Furca” – Zona D3 – 1° stralcio funzionale” dell'importo di € 264.204,55 e di dichiarazione di pubblica utilità dell'opera;
- con determinazione n. 45 del 29-Marzo-2016 di aggiudicazione definitiva dei lavori in oggetto all'impresa Murgia Antonio, con sede legale in Seulo, in Via S. Satta n. 07;
- di approvazione la contabilità finale ed il certificato di regolare esecuzione dei lavori di “Realizzazione di un'area PIP in località “Scala ‘e Sa Furca“;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 16-09-2021 con la quale è stato adottato il regolamento per la cessione delle aree comprese nel piano per insediamenti produttivi - “Loc. Sa scala e sa Furca” che disciplina i procedimenti, le condizioni e le modalità per la cessione in proprietà delle aree comprese nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (P. I. P.) del Comune di Ussassai , in località "Sa scala e sa Fruca", che si compone n. 15 articoli e due allegati;

PREMESSO CHE l'area del Piano, ubicata in località “Scala e sa Furca”, comprende 14 lotti produttivi per attività industriali, artigianali, commerciali e di servizi alle imprese, che verranno posti in assegnazione mediante espletamento di procedura ad evidenza pubblica, i lotti disponibili sono di seguito descritti:

Lotto n.	Superficie (mq)	Superficie coperta (mq)	Volume edificabile (mc)
1	1.555,00	622,00	3.110,00
2	1.338,00	535,00	2.676,00
3	1.636,00	654,00	3.272,00
4	1.438,00	575,00	2.876,00
5	1.496,00	598,00	2.992,00
6	2.480,00	992,00	4.960,00
7	1.887,00	755,00	3.774,00
8	1.817,00	727,00	3.634,00
9	1.750,00	700,00	3.500,00
10	2.111,00	844,00	4.222,00
11	1.274,00	510,00	2.548,00
12	1.242,00	497,00	2.484,00
13	1.514,00	606,00	3.028,00

14	3.264,00	1.306,00	6528
Totale	24.802,00	9.921,00	49.604,00

PRECISATO CHE il presente avviso è finalizzato all'avvio della procedura ad evidenza pubblica volta all'individuazione dei soggetti interessati all'assegnazione dei lotti PIP di Ussassai;

PREMESSO CHE gli obiettivi preliminari all'emanazione del presente Avviso derivano da una azione specifica di mandato dell'Amministrazione Comunale al fine di:

- incentivare l'insediamento di nuove realtà produttive all'interno del Comune;
- dare nuovo impulso all'economia locale con particolare riferimento alle realtà produttive dell'artigianato e dell'industria nonché ai settori ad esse collegati;
- incrementare il livello occupazionale del territorio;
- sviluppare ed ultimare l'area produttiva di Ussassai;

CONSIDERATO CHE:

- l'area Produttiva (c.d. P.I.P.) di Ussassai ricade nel vigente strumento urbanistico (P.U.C.) come "*Zona D3: Artigianale e commerciale di nuovo insediamento*", disciplinata dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.);
- il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.), previsto dall'articolo 27 della legge 865/1971, ha natura attuativa ed è dotato di efficacia decennale dalla data di approvazione, con contestuale valore di piano particolareggiato di esecuzione;
- le opere di urbanizzazione primaria sono da completare;
- per la realizzazione della suddetta area produttiva (P.I.P.) di Ussassai sono state impiegate risorse pubbliche;
- viene confermato l'interesse pubblico alla completa urbanizzazione dell'area produttiva e all'attuazione del P.I.P. mediante risorse pubbliche;

RICHIAMATA la Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 16-09-2021 avente ad oggetto "Piano insediamenti produttivi – regolamento per la cessione delle aree comprese nel piano per insediamenti produttivi – Loc. "Sa Scala e Sa Furca", con la quale è stato approvato il medesimo regolamento;

DATO ATTO che, in conformità alla citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 16-09-2021, occorre:

- acquisire, a mezzo avviso pubblico, le domande finalizzate all'assegnazione dei lotti dell'area PIP di Ussassai, eventualmente rideterminandone le dimensioni in relazione alle domande pervenute;
- stabilire, nel caso in cui dovessero pervenire più domande per le medesime aree, dei criteri oggettivi per l'assegnazione, secondo il seguente ordine prioritario:

- L'utilizzazione delle aree può essere concessa esclusivamente per realizzare insediamenti aziendali di tipo:

(01) artigianale o industriale;

(02) produzione di servizi;

(03) trasformazione e vendita di prodotti agricoli;

(04) commerciale, con esclusione delle attività di vendita al dettaglio di prodotti di largo e generale consumo; La Giunta Comunale può autorizzare in ogni caso espressamente le imprese di vendita al dettaglio avendo riguardo delle particolari condizioni della rete commerciale esistente e degli effetti di carattere urbanistico e sociale derivanti dal loro insediamento nell'area.

Alla cessione in proprietà delle aree comprese nel piano P.I.P. " Sa scala e sa Fruca " possono concorrere operatori economici in forma singola o associata in possesso dei seguenti requisiti, alla data di scadenza del bando:

- **Iscrizione al registro delle imprese** presso la CCIAA della provincia ove ha sede la ditta;
- **Assenza di stato di fallimento**, concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria o volontaria;
- **Assenza nei confronti del titolare/ legale rappresentante/amministratori/membri del consiglio di amministrazione/ direttore tecnico/soci di condanne con sentenza passata in giudicato per i reati di cui all'art. 1 comma 1 lett. a), b), c), d), e), f) e g) dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e per reati contro la morale, per reati finanziari e contro il patrimonio;**
- **Insussistenza a carico dei soggetti** di cui al punto precedente di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 comma 4 del medesimo decreto;
- **Essere in regola con la normativa previdenziale** e contributiva a favore di dipendenti e collaboratori, con la normativa fiscale e tributaria nazionale e regionale.

L'assegnazione può essere richiesta anche prima della costituzione dell'impresa, purché questa avvenga entro 60 giorni dalla comunicazione di assegnazione nelle forme dichiarate nella scheda tecnica allegata alla domanda, pena la revoca della stessa.

Le aree sono richiedibili ed assegnabili esclusivamente in cessione del diritto di proprietà.

La domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della ditta e presentata entro i termini previsti nel relativo bando.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

1. Dichiarazione sostitutiva di certificazione resa ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, nella quale il rappresentante legale della ditta dichiara che la stessa è iscritta alla CCIAA, indicando

tutte le informazioni contenute nel relativo certificato (la data e il numero di iscrizione, la ragione sociale, l'oggetto e l'attività esercitata...ecc);

2. Atto costitutivo e statuto;
3. Relazione sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa sull'attività svolta nell'ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla iniziativa proposta, quali:
 - a. Caratteristiche salienti dell'iniziativa imprenditoriale
 - b. Presupposti e motivazioni che ne sono all'origine
 - c. Obiettivi produttivi e di redditività perseguiti
 - d. Descrizione del prodotto e/o del servizio che si intende realizzare
 - e. Il mercato di sbocco e la concorrenza
 - f. L'organizzazione dei fattori produttivi ed il ciclo di produzione (caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare)
 - g. L'organizzazione del lavoro e la consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare
 - h. Le prestazioni ambientali (in termini di produzione di rifiuti speciali e/o pericolosi, di emissioni sonore e fumi)
 - i. Risorse finanziarie
 - j. Strategie commerciali
 - k. Curriculum professionale dell'imprenditore dei soci e del management aziendale
 - l. Crono-programma dello sviluppo edilizio dell'area
4. Relazione tecnica, anche con l'ausilio di elaborati grafici, descrivente la dimensione e la configurazione delle superfici coperte debitamente firmati dal legale rappresentante e da un tecnico abilitato regolarmente iscritto al relativo albo professionale;
5. Scheda tecnica come da allegato "B" al presente Regolamento.

E' fatta salva la facoltà di accertare il possesso dei requisiti e di quant'altro dichiarato nella fase di partecipazione al bando. L'accertamento di dichiarazioni non veritiere determinerà la decadenza dall'assegnazione dell'area, ai sensi di quanto previsto dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000.

Per le imprese non ancora costituite la documentazione di cui al punto 1) e 2) dovrà essere presentata successivamente alla costituzione che dovrà avvenire nei termini riportati all'art. 3.

Formazione della graduatoria – assegnazione dell'area.

La Commissione di cui al precedente articolo valuta l'ammissibilità di ogni singola istanza attraverso l'esame della documentazione presentata, effettua l'attribuzione dei punteggi e formula la graduatoria. Ad ogni domanda pervenuta sarà attribuito dalla Commissione un punteggio ai fini

dell'inserimento dei richiedenti, nella graduatoria da calcolare nel rispetto dei criteri e principi che la stessa predeterminerà tenendo conto dei seguenti criteri di valutazione:

1. Maggiore occupazione diretta alla data dell'istanza;
2. Maggiore valorizzazione delle risorse locali e maggiore utilizzazione dell'innovazione tecnologica;
3. Copertura finanziaria per la realizzazione dell'iniziativa;
4. Maggiore rispetto dei canoni della bioedilizia e dell'ecosostenibilità;
5. Anzianità di presenza nel territorio;
6. Situazioni particolari;

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

OCCUPAZIONE DIRETTA ALLA DATA DELL'ISTANZA (totale max punti 20)

a) Addetti (0,50 punti ogni addetto): max punti 10)

b) Rapporto investimenti/addetti: max punti 10;

fino a € 50.000,00: punti 10;

da € 50.001,00 fino a € 75.000,00: punti 7;

da € 75.001,00 fino a € 100.000,00: punti 4;

oltre € 100.000,00: punti 1;

Il punteggio per ciascun dipendente della ditta deve essere calcolato in funzione del numero di dipendenti in servizio per almeno 12 (dodici) mesi continuativi nell'anno precedente a quello della domanda di assegnazione del lotto. Il punteggio è assegnato solo in caso sia dimostrato almeno 1 (uno) addetto negli anzidetti 12 mesi.

VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE LOCALI ED UTILIZZAZIONE DI INNOVAZIONI TECNOLOGICHE (totale max punti 20)

a) Valorizzazione dei prodotti dell'agricoltura e dei settori che contribuiscono a sviluppare l'artigianato locale ed il turismo: max punti 10;

Nel bando dovranno essere indicati i criteri di attribuzioni del punteggio a cui la Commissione dovrà attenersi.

a) Imprese che operino nel settore dell'innovazione tecnologica e quelle che adottano sistemi tecnologici avanzati nel processo di produzione: max punti 10;

Il punteggio per l'innovazione tecnologica sarà attribuito con riferimento alla maggiore o minore incidenza dell'investimento ad essa riferito rispetto all'investimento complessivo dei soli macchinari.

Nel bando dovranno essere indicati i criteri di attribuzioni del punteggio a cui la Commissione dovrà attenersi.

COPERTURA FINANZIARIA (totale max punti 25)

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.

- a) Copertura finanziaria documentata, pubblica e/o privata, per il 100% dell'investimento: punti 25;
- b) Copertura finanziaria, non dimostrata e documentata: punti 0;
- c) Copertura finanziaria documentata, pubblica e/o privata, >0% e <100% dell'investimento, il punteggio sarà attribuito in proporzione per interpolazione lineare.

IMPRESE CHE RISPETTINO I CANONI DELLA BIOEDILIZIA E DELL'ECOSOSTENIBILITÀ (totale max punti 10)

Nel bando dovranno essere indicati i criteri di attribuzioni del punteggio a cui la Commissione dovrà attenersi.

ANZIANITÀ DI PRESENZA NEL TERRITORIO (totale max punti 10)

Il punteggio sarà attribuito in ragione di punti 1 (uno) per ogni anno di presenza dell'attività nel territorio comunale, calcolata dalla data di istituzione della sede in Ussassai alla data di scadenza del bando.

SITUAZIONI PARTICOLARI (totale max punti 10)

Al fine di agevolare lo spostamento nelle aree P.I.P. delle attività già esistenti all'interno del centro abitato di Ussassai, sarà attribuito un punteggio aggiuntivo alle attività produttive che, per le loro caratteristiche, hanno presentato particolari criticità nell'ambito dei rapporti di vicinato, della gestione della viabilità e dei parcheggi. Inoltre, un punteggio aggiuntivo sarà attribuito alle aziende che operino in situazioni di incompatibilità e impossibilità di adeguarsi alla legislazione vigente in materia ambientale, di igiene e sicurezza nonché ad attività che abbiano la sede in immobili in locazione.

L'attribuzione dei punteggi avviene nel seguente modo:

- a) Attività ubicate all'interno del centro abitato perimetrato di Ussassai e non compatibili con la destinazione residenziale (zone A, B e C): punti 3;
- b) Ditta impossidente di locali di proprietà e idonei per l'esercizio dell'attività per la quale si chiede l'assegnazione del lotto nell'ambito del territorio comunale: punti 3;
- c) Ditta che ha ricevuto sfratto esecutivo: punti 2;
- d) Ditta nei confronti della quale è stata avviata procedura di richiesta di sgombero del locale da parte del proprietario: punti 2;
- e) Esercizio attività in locale dichiarato non idoneo o inagibile: punti 2.

Potranno essere valutati altri parametri indicati dal bando e altri requisiti posseduti dal soggetto richiedente purché indicati dal bando.

La graduatoria è pubblicata, per la durata di 15 giorni, all'albo on line del sito istituzionale dell'ente ed è portata a conoscenza di tutti gli operatori economici che hanno presentato istanza nell'ambito del bando pubblico.

Tutti gli operatori economici possono presentare osservazioni avverso la graduatoria formulata dalla commissione, anche ai fini del riesame dei punteggi attribuiti, entro i termini di pubblicazione della stessa.

Scaduti i termini di pubblicazione, la Commissione formula la graduatoria definitiva e la trasmette al Responsabile del Servizio Tecnico, unitamente alle istanze esaminate, alle osservazioni pervenute, ai verbali delle sedute e ad ogni altro atto o documento inerente il procedimento.

Nel caso in cui siano pervenute osservazioni, la Commissione procede al loro esame, formula la graduatoria definitiva la trasmette al Responsabile del Servizio Tecnico.

La Commissione potrà richiedere agli interessati tutti i documenti integrativi ritenuti utili ai fini della formazione della graduatoria.

L'Amministrazione Comunale si riserva, attraverso il Responsabile del Servizio Tecnico, la facoltà di verificare la corrispondenza tra il piano di sviluppo aziendale presentato e la effettiva realizzazione dell'intervento sull'area assegnata anche a seguito di stralci. In caso di riscontrata palese difformità tra il programma presentato e gli interventi realizzati, l'Amministrazione Comunale, attraverso il Responsabile del Servizio Tecnico, adotterà i provvedimenti sanzionatori conseguenti nel rispetto di quanto previsto nel presente Regolamento, non esclusa la revoca.

La graduatoria definitiva è approvata dal Responsabile del Servizio Tecnico, con apposita determinazione e ha validità triennale.

Il Responsabile del Servizio Tecnico con propria determinazione provvede alle assegnazioni secondo l'ordine della graduatoria stessa.

Le aree disponibili a seguito di rinuncia da parte dell'assegnatario o che si rendano disponibili a seguito di revoca dell'assegnazione o per altre ragioni, durante il periodo di vigenza della graduatoria, sono assegnate ai soggetti utilmente collocati nella graduatoria, secondo l'ordine della stessa.

Qualora non sia possibile assegnare tutti i lotti per mancanza di soggetti utilmente collocati in graduatoria il Responsabile del Servizio Tecnico, previo indirizzo della Giunta Comunale, indice nuova selezione mediante la pubblicazione di un bando pubblico.

1. INDIVIDUAZIONE DEI LOTTI A DISPOSIZIONE

I lotti per i quali è possibile richiedere l'assegnazione sono di seguito identificati con numeri riportati anche nella Planimetria Allegata (All.C_Cartografia):

Lotto n.	Superficie (mq)	Superficie coperta (mq)	Volume edificabile (mc)
1	1.555,00	622,00	3.110,00
2	1.338,00	535,00	2.676,00
3	1.636,00	654,00	3.272,00
4	1.438,00	575,00	2.876,00
5	1.496,00	598,00	2.992,00
6	2.480,00	992,00	4.960,00
7	1.887,00	755,00	3.774,00
8	1.817,00	727,00	3.634,00
9	1.750,00	700,00	3.500,00
10	2.111,00	844,00	4.222,00
11	1.274,00	510,00	2.548,00
12	1.242,00	497,00	2.484,00
13	1.514,00	606,00	3.028,00
14	3.264,00	1.306,00	6528
Totale	24.802,00	9.921,00	49.604,00

(*) salvo effettiva misurazione del lotto.

2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al Comune Ussassai **entro e non oltre il giorno 05-Marzo-2022 alle ore 23:59.**

La domanda deve essere redatta utilizzando esclusivamente i modelli allegati alla presente. modulistica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa e trasmessa esclusivamente tramite Posta Elettronica Certificata

PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.ussassai.og.it

Farà fede la data e l'ora di ricezione della Domanda a mezzo PEC.

3. TUTELA PRIVACY

I dati personali comunicati dall'interessato nell'istanza e nella documentazione ad essa allegata, sono necessari ed utilizzati esclusivamente per finalità amministrative correlate all'istanza stessa. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria in quanto indispensabile per l'espletamento delle procedure richieste. Le operazioni di trattamento saranno effettuate con l'ausilio di mezzi informatici. Il rifiuto del conferimento di dati oppure la mancata indicazione di alcuni di essi comporterà l'annullamento della domanda. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15 e 21 del Regolamento EU 679/2016.

4. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Flavia Marci.

Ussassai, li 27-Gennaio-2022

Il Responsabile del Servizio Tecnico
F.to Ing. Flavia Marci

ALLEGATI:

- 1) Bando Pubblico;
- 2) All.A_Domanda_di_partecipazione;
- 3) All.B_Scheda_Tecnica;
- 4) All.C_Cartografia;