



CITTÀ DI IGLESIAS

Settore: *Quinto*  
Ufficio: *Patrimonio – ZIC*

## CONSORZIO PER LA ZONA INDUSTRIALE COMUNALE DI IGLESIAS

### BANDO DI GARA

PER IL TRASFERIMENTO DI LOTTI E TERRENI DI PROPRIETÀ AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E L'UTILIZZAZIONE DEI LOTTI RICADENTI NELLA ZONA INDUSTRIALE COMUNALE (Z.I.C.) DEL COMUNE DI IGLESIAS, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 56 DEL 29/12/2020.



B Stazione Appaltante:

**Comune di Iglesias, Via Isonzo n. 7, 09016 – Iglesias (SU), P.Iva: 00376610929**

**Sito: [www.comune.iglesias.ca.it](http://www.comune.iglesias.ca.it)**

**PEC: [protocollo.comune.iglesias@pec.it](mailto:protocollo.comune.iglesias@pec.it)**

**Centralino 0781 274 200. Telefono 0781 274 319 - 0781 274 513. Cell. 328 530 4084**

B Provvedimento di indizione gara:

**DETERMINAZIONE A CONTRARRE N. 2516 DEL 03/08/2026**

B Oggetto della gara:

**ALIENAZIONE A TITOLO ONEROSO DI BENI IMMOBILI (LOTTO INDUSTRIALE).**

Gli immobili da alienare sono ricompresi negli elenchi di cui alla deliberazione del **Consiglio Comunale n. 60 del 21 dicembre 2023**, con la quale è stato approvato il “**Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026 (art. 170, comma 1, D.Lgs. 267/2000)**”, comprendente appunto anche gli elenchi dei beni immobili da dismettere suddivisi in sezioni distinte al fine di rispettare i vincoli di provenienza degli stessi.

B Base d'asta

**€ 158.100,00 (centocinquantomilacento/00 euro)**

Il lotto industriale è distinto in catasto del Comune di Iglesias (SU), al foglio n. 503, costituito dalle seguenti particelle:

mappale 416 (parte di mq. 473,00)

mappale 484 (parte di mq. 224,00)

mappale 486 (parte di mq. 326,00)

mappale 539 (mq. 4,00)

mappale 552 (mq. 425,00)

mappale 554 (mq. 31,00)

mappale 244 (mq. 60,00)

mappale 480 (mq. 560,00)  
mappale 545 (mq. 14.424,00)  
mappale 547 (mq. 1.991,00)  
mappale 550 (mq. 4,00)

I mappali ricadono in zona urbanistica omogenea "D" (Industrie estrattive e manifatturiere), sottozona "D2" (industriale di "Sa Stoa") con riferimento alle previsioni di cui all'art. 20 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, come da Certificato di Destinazione Urbanistica allegato al bando.

Il bene oggetto della vendita è costituito da un appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa **mq. 17.000,00**, ubicato alla fine della **Via Fenice**, identificato nell'elenco "E1" allegato al Piano delle Alienazioni di cui alla deliberazione di C.C. n. 60/2023, come approvato nella Deliberazione della G.C. n. 237 del 30/11/2023.

Nel lotto sono presenti alcune criticità, come meglio identificate nell'art. 10 del presente bando.

Ai sensi dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del Piano Particolareggiato della Zona Industriale (6^ Variante al P.P. ZIR adottato con Deliberazione di C.C. n. 19 del 26/10/2011), nei lotti edificabili è consentita la costruzione di edifici destinati ad attività industriali; artigianali, commerciali all'ingrosso e al dettaglio con il limite massimo della superficie di vendita di mq. 250 (esercizi di vicinato) di cui al D.Lgs. n. 114/98 e L.R. n. 5/2006, di deposito e punti di ristoro. È vietata invece l'edificazione dei locali per abitazione, fatta eccezione per quelli del personale di custodia ed il personale tecnico di cui sia strettamente indispensabile la continua permanenza nello stabilimento. È consentita, altresì l'edificazione di uffici sempreché risultino in funzione del ciclo di attività degli stabilimenti. Si precisa che le perimetrazioni dei lotti industriali rappresentate nelle tavole di piano, sono indicative e non vincolanti.

**B Procedura di gara:**

*PROCEDURA APERTA AL LIBERO MERCATO, da tenersi ai sensi dell'art. 73, lett. c) e sulla base delle procedure di cui all'art. 76, comma 2 del R.D. 23/05/1924 n. 827, in quanto trattasi di "contratti esclusi".*

**B Pagina web ove è reperibile l'intera documentazione di gara:**

*<http://www.comune.iglesias.ca.it> - Sezione "Bandi di gara"*

**B Criterio di aggiudicazione:**

*Offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.*

**B Termine ultimo per la presentazione delle offerte:**

*ore 12 del giorno 04/09/2026*

**B Responsabile del Progetto (nel seguito, anche «RUP»):**

*Dott. Riccardo Carta (Dirigente del V° Settore).*



In base al combinato disposto di cui agli artt. 13, co. 2 e 56, co. 1, lettera "e)" del D.Lgs. 31.03.2023, n. 36 («Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici»), i contratti aventi ad oggetto alienazione di immobili e terreni rientrano tra i cd "contratti esclusi". Indi, la scelta dei contraenti con cui sottoscrivere i contratti di alienazione degli immobili sopra specificati va eseguita attraverso procedura selettiva che non è soggetta alle "rigide" procedure ad evidenza pubblica disciplinate dal Codice, bensì ai soli «principi di economicità, efficacia, imparzialità, concorrenza, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela

dell'ambiente ed efficienza energetica».

L'espletamento della presente procedura di gara è aperta al libero mercato, da tenersi ai sensi dell'art. 73, lett. c) e sulla base delle procedure di cui all'art. 76, comma 2 del R.D. 23.05.1924 n. 827, soggetta alla disciplina di cui al presente Bando e, per quanto ivi non disciplinato, alle disposizioni del Regolamento Comunale "PER L'ASSEGNAZIONE E L'UTILIZZAZIONE DEI LOTTI RICADENTI NELLA ZONA INDUSTRIALE COMUNALE (Z.I.C.)" del Comune di Iglesias, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 29/1/2020, nel seguito, per brevità, anche «Regolamento Z.I.C.»).

#### ART. 1 - Stazione Appaltante

La Stazione Appaltante di cui alla presente procedura di gara è il «[Comune di Iglesias](#)» (nel seguito, anche «[Comune](#)», con sede in Iglesias, Via Isonzo n. 7, sede staccata Z.I.C. in Località Sa Stoia, Via Sestante n. 7 - P.IVA: 00376610929; Tel.: 0781274319 - 0781274513; PEC: [protocollo.comune.iglesias@pec.it](mailto:protocollo.comune.iglesias@pec.it)).

#### ART. 2 - Oggetto di gara

La procedura di gara prevede l'alienazione a titolo oneroso a terzi di un lotto industriale, come sopra analiticamente indicato.

#### ART. 3 - Procedura di gara

I contraenti saranno individuati mediante procedura di gara da espletarsi sulla base delle norme fissate nel presente Bando, al fine di garantire i principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica.

#### ART. 4 - Soggetti abilitati a partecipare alla gara e requisiti per la partecipazione.

1. Possono partecipare alla presente procedura di gara gli operatori economici che, alla data di presentazione dell'offerta, risultino in possesso dei requisiti indicati nei commi che seguono.

- a) Requisiti di ordine generale: come declinati dagli art. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. 36/2023,
- b) Requisiti di ordine speciale: i requisiti di ordine speciale sono quelli indicati nel co. 1 dell'art. 100 del Codice dei Contratti, come segue:

B idoneità professionale: iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali per un'attività pertinente. All'operatore economico di altro Stato membro non residente in Italia è richiesto di dichiarare ai sensi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445, di essere iscritto in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato II.11 del Codice dei Contratti, salvo nel frattempo non sia entrato in vigore il corrispondente regolamento adottato ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri su proposta del Ministro per gli affari europei, ove nominato, che lo sostituisce integralmente anche in qualità di allegato al codice.

B requisiti di capacità economica e finanziaria: possesso di un fatturato globale d'impresa (cd «*fatturato generale*»), nell'ultimo triennio, non inferiore ad un importo complessivo (triennale) almeno pari alla metà del valore della "*base d'asta*" fissata. Il requisito in questione è richiesto al fine di garantire alla Stazione Appaltante la solidità economica dell'impresa concorrente e, quindi, la sua capacità concreta di dare corretta e compiuta esecuzione al progetto di insediamento proposto in gara. La comprova del requisito è fornita:

- a) per le società di capitali, mediante gli ultimi tre bilanci annuali, corredati della nota

integrativa, che, alla data di pubblicazione del bando di gara, risultano già depositati presso le Autorità preposte (Agenzia delle Entrate e/o Camera di Commercio, etc.);

- b) per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone, mediante gli ultimi tre Modelli Unici o Dichiarazioni IVA che, alla data di pubblicazione del bando di gara, risultano già depositati presso le competenti Autorità fiscali (Agenzia delle Entrate, etc.).

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività. L'operatore economico, che per fondati motivi non è in grado di presentare le referenze chieste dall'amministrazione aggiudicatrice, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante un qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla Stazione Appaltante.

2. Non sono ammesse forme di avvalimento.

3. Non saranno ritenute valide, e come tali saranno escluse, le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

4. In caso di Raggruppamenti temporanei di imprese (RTI) e, più in generale, di qualsivoglia altro tipo di concorrenti "ad identità plurisoggettiva" a termini dell'art. 65, co. 2, D.Lgs. n. 36/2023, varranno – ai fini del possesso dei requisiti di partecipazione sopra specificati – le regole stabilite nel D.Lgs. citato. Si precisa che, secondo quanto chiarito dalla Sentenza della Corte di Giustizia UE del 28 aprile 2022 (C-642/2020), detti requisiti non devono essere necessariamente posseduti in misura maggioritaria dall'impresa mandataria/capogruppo/capofila; rimane, però, l'obbligo, per i concorrenti, di indicare (attraverso la compilazione della pertinente sezione di cui alla domanda di partecipazione allegata al bando) le quote di partecipazione di ogni singolo O.E. partecipante al Raggruppamento. Si precisa altresì che, in caso di concorrenti "ad identità plurisoggettiva" (intendendosi, come tali, tutte le tipologie di OO.EE. previsti dall'art. 65, co. 2, lettere da "b)" a "g)" D.Lgs. n. 36/2023), i requisiti di fatturato di ogni singola impresa partecipante si sommano in capo al concorrente (cd. "cumulo alla rinfusa"). Fermo quanto precisato nei periodi che precedono, ai soggetti partecipanti in forma associata, si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del D.Lgs. n. 36/2023.

5. Gli OO.EE. partecipanti dovranno assumere i seguenti impegni:

- a) garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato;
- b) garantire l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore, tenendo conto, in relazione all'oggetto dell'appalto e alle prestazioni da eseguire, anche in maniera prevalente, di quelli stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e di quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente, nonché garantire le stesse tutele economiche e normative per i lavoratori in subappalto rispetto ai dipendenti dell'appaltatore e contro il lavoro irregolare;
- c) garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate.

Per i fini di cui sopra, l'operatore economico dovrà indicare nell'offerta le modalità con le quali intende adempiere quegli impegni. La stazione appaltante verifica l'attendibilità degli impegni assunti con qualsiasi adeguato mezzo, anche con le modalità di cui all'articolo 110 (Offerte anormalmente basse) del Codice dei Contratti, solo nei confronti dell'offerta dell'aggiudicatario.

## ART. 5 - Criterio di aggiudicazione

1. La gara sarà aggiudicata secondo il criterio dell'«offerta economicamente più vantaggiosa», individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ed in base ai «criteri» di valutazione di cui ai commi che seguono.

2. I criteri ed i punteggi in base ai quali saranno valutate le offerte sono i seguenti:

A- «Pregio Tecnico» Max Punti 70,00

B- «Offerta Economica» Max Punti 30,00

|   | CRITERI DI VALUTAZIONE DI PREGIO TECNICO                                                                                                                                                                                                               | Punteggio |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| a | Imprese richiedenti che intendono insediare attività innovative rispetto a quelle già esistenti nel territorio del Comune di Iglesias.                                                                                                                 | 20        |
| b | Imprese che intendono trasferire/ampliare la propria attività da altro comune.                                                                                                                                                                         | 10        |
| c | Previsione occupazionale: 1 punto per ogni dipendente assunto fino ad un massimo di 10 punti.                                                                                                                                                          | 10 max    |
| d | Fattibilità dell'attività proposta, comprensiva del Piano di gestione e organizzazione dell'insediamento produttivo proposto, comprendente anche il personale da impiegare, il piano di assunzione con il cronoprogramma e sostenibilità del servizio. | 10        |
| e | Copertura finanziaria documentata della proposta massimo punti 20.                                                                                                                                                                                     | 20 max    |
|   | Copertura con capitale interamente privato.                                                                                                                                                                                                            | 20        |
|   | Copertura con capitale parte privato e parte pubblico.                                                                                                                                                                                                 | 10        |
|   | Copertura con capitale interamente pubblico.                                                                                                                                                                                                           | 5         |

Totale punti 70

3. I requisiti di cui ai punti a), c), d) ed e) dovranno risultare dal piano di fattibilità dell'intervento, che deve essere allegato alla domanda.

4. I requisiti di cui al punto e) dovrà essere comprovato con idonea documentazione allegata all'istanza. Gli stessi potranno essere ulteriormente dettagliati, secondo i criteri eventualmente stabiliti dalla Commissione giudicatrice (sub criteri).

5. La Commissione assegnerà a ciascuna domanda un punteggio unico complessivo dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti con i criteri e/o sub criteri di cui sopra. La Commissione attribuisce il punteggio solo in presenza della documentazione comprovante il possesso dei requisiti al momento della presentazione della domanda.

6. La Commissione potrà, sulla scorta della valutazione dei requisiti di cui sopra, procedere, anche, all'espressione di giudizio negativo per l'assegnazione e ciò mediante deposito agli atti di una idonea e dettagliata relazione motivata.

7. All'offerta economica viene attribuito il punteggio che segue:

|   | OFFERTA ECONOMICA                        | Punteggio |
|---|------------------------------------------|-----------|
| f | Rialzo offerto rispetto alla base d'asta | 30,00     |

8. Il rialzo di cui al punto f), deve essere espresso in percentuale sul prezzo posto a "base d'asta", con indicazione di un massimo di due decimali. Nel caso il concorrente indicasse, nell'offerta, un rialzo percentuale con un numero di decimali superiore a due, si provvederà al troncamento alla seconda cifra decimale, senza eseguire arrotondamenti.

9. La graduatoria provvisoria sarà formulata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione delle domande. La graduatoria provvisoria è pubblicata all'Albo pretorio on line del Comune, allegata alla determinazione dirigenziale di approvazione. Può essere opposto ricorso alla graduatoria provvisoria entro trenta giorni dalla data di affissione all'Albo a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta ovvero PEC, indirizzata al Dirigente competente.

10. La Commissione verifica i ricorsi ed al termine dell'esame forma la graduatoria definitiva degli assegnatari. La graduatoria definitiva è approvata con determinazione del Dirigente del V Settore e viene pubblicata all'Albo pretorio on line del Comune, allegata alla determina dirigenziale di approvazione. Della graduatoria definitiva viene data comunicazione ai singoli partecipanti al bando.

11. Avverso la determinazione Dirigenziale di approvazione della graduatoria definitiva, riformulata o confermata è ammesso esclusivamente ricorso giurisdizionale al TAR o al Capo dello Stato nei termini di legge.

#### **ART. 6 - Modalità di costituzione della Commissione giudicatrice - Modalità di valutazione ed attribuzione dei punteggi alle offerte – Criterio di priorità/prelazione nell'individuazione dell'aggiudicatario-assegnatario.**

1. La Commissione chiamata a valutare le offerte pervenute sarà nominata dal Dirigente del V Settore dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione dei plichi da parte dei concorrenti e sarà composta da un numero dispari di commissari, come segue: Dirigente del V Settore, che funge da Presidente, oltre a due Funzionari dell'ente quali componenti esperti di cui uno con funzioni anche di Segretario Verbalizzante.

2. Per ognuno dei «criteri» e/o «sub criteri» di pregio tecnico, ciascun componente della Commissione di gara (nominata ai sensi del sopra riportato comma 1) attribuisce discrezionalmente un coefficiente, variabile a partire da "0,00", in base ai seguenti criteri motivazionali:

- un coefficiente pari a **0,00** nel caso in cui l'elemento in esame risulti "non valutabile", a seguire i coefficienti progressivi stabiliti dalla commissione se l'elemento in esame risulti "insufficiente", "sufficiente", "discreto", "buono" e "ottimo".

3. Per ogni «criterio» e/o «sub criterio» di valutazione esaminato, la Commissione calcola il coefficiente unico sulla base della media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari (il valore risultante andrà espresso con due cifre decimali; in caso di cifre decimali superiori a due, si procederà a troncamento alla seconda cifra decimale, senza eseguire arrotondamenti). Il punteggio da attribuire per ogni criterio si otterrà moltiplicando il coefficiente unico precisato per il punteggio massimo in palio per il criterio in esame (il valore risultante andrà espresso con due cifre decimali; in caso di cifre decimali superiori a due, si procederà a troncamento alla seconda cifra decimale, senza eseguire arrotondamenti).

4. Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato (prima riparametrazione): si procederà, cioè, ad assegnare, al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio, il massimo



punteggio messo in palio per lo stesso e, alle altre offerte, un punteggio proporzionalmente decrescente che andrà espresso con due cifre decimali (in caso di cifre decimali superiori a due, si procederà a troncamento alla seconda cifra decimale, senza eseguire arrotondamenti).

5. Il punteggio complessivo da assegnare per il «pregio tecnico» sarà costituito dalla somma dei punteggi, riparametrati secondo il disposto del comma 4, assegnati ai vari criteri. Al fine di non alterare i pesi assegnati, se nessun concorrente ottiene il punteggio massimo in palio (70 punti), tale punteggio viene nuovamente riparametrato (seconda riparametrazione): si procederà cioè ad assegnare, al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto, il massimo punteggio in palio (70 punti) ed, alle altre offerte, un punteggio proporzionalmente decrescente espresso con due cifre decimali (in caso di cifre decimali superiori a due, si procederà a troncamento alla seconda cifra decimale, senza eseguire arrotondamenti).

6. Nel caso di offerta unica in gara, non si procederà alle sopra citate operazioni di riparametrazione.

7. Saranno esclusi dalla gara e, pertanto, non ne sarà aperto il plico contenente l'«Offerta Economica» - quei concorrenti che non avranno conseguito, un punteggio complessivo (valori a seguito delle operazioni di prima e seconda riparametrazione) pari o superiore alla soglia minima di punti 30 (trenta) (cd. «soglia di sbarramento»).

8. Il punteggio relativo agli elementi di valutazione di natura economica di cui alla lettera n), verranno assegnati attraverso l'applicazione della formula riportata nel seguito e calcolata in base al rialzo offerto. Ai fini della determinazione del coefficiente «D» relativo al «Prezzo» viene attribuito all'offerta economica un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la seguente formula:

$$D_i = \frac{R_i}{R_{max}}$$

dove:

**$D_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo;**

**$R_i$  = rialzo percentuale dell'offerta del concorrente i-esimo;**

**$R_{max}$  = rialzo massimo offerto in gara;**

9. Il coefficiente ( $D_i$ ) derivante dall'applicazione della sopra riportata formula per il di cui alla lettera n), «Offerta Economica», ed andrà espresso/individuato con due cifre decimali (in caso di cifre decimali superiori a due, si procederà a troncamento alla seconda cifra decimale, senza eseguire arrotondamenti).

10. Il punteggio da attribuire all'offerta economica andrà attenuato moltiplicando il sopra indicato coefficiente « $D_i$ » per il previsto punteggio massimo in palio (30 punti). Nel caso di risultato avente più di due cifre decimali, si procederà a troncamento alla seconda cifra decimale, senza eseguire arrotondamenti.

11. Il valore del punteggio ottenuto per preliminarmente per il «pregio tecnico», sommato a quello ottenuto per l'«Offerta Economica», determinerà il punteggio complessivo attribuito a ciascuna offerta presentata.

12. In caso di parità di punteggio tra due o più concorrenti, sarà considerata più vantaggiosa l'offerta presentata dal concorrente che ha conseguito il miglior punteggio nella parte inerente l'aspetto economico («Criterio lettera n) - Offerta Economica»). In caso di ulteriore parità, si procederà alla richiesta di un miglioramento dell'offerta economica (rialzo sulla base d'asta), dando ai concorrenti interessati un termine di 3 (tre) giorni per presentare un'offerta economica migliorativa secondo le modalità che verranno all'uopo indicate. Si procederà all'estrazione a sorte nell'ipotesi di ulteriore parità o se nessuno dei concorrenti avrà proposto un'offerta migliorativa.

**ART. 7 - Termine e modalità di presentazione delle offerte**

1. Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno far pervenire un plico contenente l'offerta e la documentazione richieste nel presente Bando, mediante lettera raccomandata A.R. (con avviso di ricevimento) del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito ovvero mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Iglesias, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, durante l'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio, entro il termine perentorio delle **ore 12:00 a.m. del giorno 04/09/2026** al seguente indirizzo: Via Isonzo n. 7 – 09016 Iglesias (SU). In caso di consegna a mano, il personale addetto rilascerà apposita ricevuta nella quale saranno indicate data e ora di ricevimento del plico.

2. Sia che il plico venga fatto pervenire a mezzo del servizio postale e/o di agenzia di recapito, sia nel caso di consegna a mano, farà fede quanto stabilito dal timbro a data apposto dal competente Ufficio Protocollo della Stazione Appaltante. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivi carico e rischio del mittente.

3. Il plico dovrà recare, sull'esterno, l'indicazione della denominazione sociale e la Sede legale del Corrente, nonché riportare la seguente dicitura: **«NON APRIRE – CONTIENE OFFERTA DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTO INDUSTRIALE NELL'AMBITO DI TRASFERIMENTO DI LOTTI E TERRENI DI PROPRIETÀ AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E L'UTILIZZAZIONE DEI LOTTI RICADENTI NELLA ZONA INDUSTRIALE COMUNALE (Z.I.C.) DEL COMUNE DI IGLESIAS, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 56 DEL 29/12/2020.»**.

4. Il plico sopra citato deve essere idoneamente chiuso mediante l'apposizione, a pena di esclusione dalla gara, di un sigillo e della firma del Legale Rappresentante (o altro soggetto munito, a termini della normativa vigente, dei poteri di firma esterna in nome e per conto) del soggetto concorrente sui lembi di chiusura, in modo che si confermi l'autenticità della chiusura originaria del plico proveniente dal mittente, al fine di escludere qualsiasi manomissione del contenuto.

5. Il plico deve contenere al proprio interno, a pena di esclusione dalla gara e salva la possibilità di procedere al "soccorso istruttorio" secondo la disciplina dettata nell'art. 14, la seguente documentazione:

- domanda di assegnazione di lotti nella Zona Industriale Comunale, redatta utilizzando il modello accluso al presente Bando;
- copia del documento di riconoscimento del soggetto firmatario della domanda;
- copia della Procura o della diversa documentazione necessaria a comprovare il potere di impegnare e sottoscrivere atti a rilevanza esterna in nome e per conto dell'O.E. concorrente, nel solo caso in cui il soggetto firmatario della domanda sia Procuratore o altro soggetto abilitato;
- ricevuta di avvenuto versamento, a titolo di cauzione provvisoria, di un importo pari al 2% (due per cento) del prezzo a base d'asta, mediante bonifico sul conto corrente avente codice IBAN IT 92L 01015 43910 000070698047, intestato COMUNE DI IGLESIAS SERVIZIO DI TESORERIA, specificando nella causale di versamento "PROCEDURA APERTA PER IL TRASFERIMENTO DI LOTTI E TERRENI DI PROPRIETÀ AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E L'UTILIZZAZIONE DEI LOTTI RICADENTI NELLA ZONA INDUSTRIALE COMUNALE (Z.I.C.) DEL COMUNE DI IGLESIAS, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 56 DEL 29/12/2020.", ovvero garanzia provvisoria costituita sotto forma di fideiussione rilasciata come segue:
  - da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;
  - da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1°



settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; e che abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

[http://www.ivass.it/ivass/imprese\\_jsp/HomePage.jsp](http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp)

N.B.: Si raccomanda di prendere visione del documento denominato scaricabile dal seguente link:

<https://www.anticorruzione.it/-/garanzie-finanziarie>

- copia del verbale-attestazione di sopralluogo (v. art. 10) eseguito presso il Lotto oggetto di bando;
- in caso di R.T.I. costituito, copia dell'atto costitutivo del Raggruppamento;

6. Alla domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- a. dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti dal Regolamento approvato con deliberazione di C.C. n. 56/2020. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente.
- b. certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, dal quale risulti che l'impresa non si trovi 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 concorrente (in caso di R.T.I. o altro concorrente "ad identità plurisoggettiva", il documento in questione andrà esibito per ognuna delle imprese riunite/aggregate/associate).
- c. certificato generale del casellario giudiziale:
  - del titolare e del direttore tecnico per le imprese individuali;
  - del legale rappresentante e di tutti i soci, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;
  - del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari, nonché del direttore tecnico, se l'impresa è una società in accomandita semplice o per azioni;
  - di tutti i soci per le società cooperative e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le S.r.l. e per le S.p.A.;
- d. certificato antimafia;
- e. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante che l'impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.;
- f. dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante l'inesistenza in capo all'impresa richiedente di morosità nei confronti del Comune di Iglesias per debiti definitivi di carattere tributario ed extratributario;
- g. copia in carta semplice dell'atto costitutivo e dello statuto della persona giuridica;
- h. copia in carta semplice dell'ultimo bilancio aziendale e dell'ultima dichiarazione IVA;
- i. dichiarazione di conoscenza e accettazione integrale del Regolamento per l'assegnazione delle aree in Z.I.C. approvato con deliberazione di C.C. n. 56/2020;
- j. Busta idoneamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dal Legale Rappresentante (o

altro soggetto munito, a termini della normativa vigente, dei poteri di firma esterna in nome e per conto) del soggetto concorrente, contenente la descrizione del progetto di attività/iniziativa economica che il concorrente intende realizzare sul Lotto da acquistare, recante, sull'esterno, l'indicazione della denominazione sociale e la Sede legale del concorrente, nonché la dicitura "Offerta Tecnica". All'interno di siffatta/e Busta/e, vanno, a pena di esclusione, inseriti: un piano di fattibilità (Business-plan) dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:

j1) Relazione Tecnico-Economica sul programma di investimento che specifichi e valuti principalmente:

1. fattibilità dell'attività proposta;
2. prospettive di mercato
3. prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che saranno occupate);
4. tempo necessario per realizzare l'intervento;
5. eventuale presenza e consistenza di imprenditoria giovanile;
6. eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto e/o di processo;
7. dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CE;
8. dichiarazione di presa d'atto della presenza delle criticità indicate nell'art. 10 del bando;
9. dichiarazione di impegno ad apportare a proprie cure e spese, senza rivalsa nei confronti dell'amministrazione, eventuali modifiche ai sotto servizi che si dovessero rendere opportuno eseguire, opere comunque da concordare e autorizzare preventivamente dall'Ufficio ZIC.
10. dichiarazione di impegno a versare, nel caso in cui il lotto in questione o parte di esso debba formare oggetto di procedimento di esproprio (i cui adempimenti sono a carico del Comune), a titolo di anticipazione sul prezzo di cessione dell'area, una somma pari all'indennità definitiva da corrispondere agli aventi diritto in occasione di esproprio.

j2) L'impegno a pagare gli oneri di acquisizione relativi all'area di cui si chiede l'assegnazione;

j3) Piano Finanziario a copertura del programma di investimento;

j4) Progetto di massima con valutazione di impatto ambientale con indicazione della superficie necessaria all'insediamento, il presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso mc/giorno), il presunto fabbisogno energetico (espresso in Kwh);

j5) layout degli impianti e dei macchinari;

j6) ogni altro documento idoneo a dimostrare un titolo di priorità nell'assegnazione del lotto e/o la sussistenza delle situazioni cui è connessa l'attribuzione di punteggi a norma del regolamento di assegnazione più volte citato.

I documenti di cui ai precedenti punti b, c e d potranno essere sostituiti da dichiarazione sostitutiva ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000.

7. Il plico dovrà inoltre contenere un ulteriore busta idoneamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dal Legale Rappresentante del soggetto concorrente o da persona munita dei poteri necessari, contenente l'offerta economica da redigersi utilizzando, a pena di esclusione, il modulo allegato al presente Bando, recante, sull'esterno, l'indicazione della denominazione sociale e la Sede legale del concorrente, nonché la dicitura «Offerta economica». La predetta busta, dovrà contenere il rialzo unico espresso in termini percentuali (in cifre ed in lettere) che sarà applicato sul prezzo unitario posto a "base d'asta". Nel caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello indicato in lettere, sarà considerato vincolante l'importo indicato in lettere. Eventualmente la stessa dovrà contenere anche , copia di

opportuna traduzione giurata nei casi di documentazione prodotta in lingua straniera (v. seguente art. 9) o degli altri atti e/o documenti che dovessero risultare necessari a termini di legge e/o del presente Bando oppure degli altri atti e/o documenti che dovessero essere ritenuti utili dal concorrente.

8. Tutta la documentazione inviata dai concorrenti resta acquisita agli atti della Stazione Appaltante e non verrà restituita neanche parzialmente, ad eccezione della cauzione provvisoria di cui al co. 5 del presente articolo, che verrà restituita successivamente alla stipula dell'atto di trasferimento definitivo del Lotto assegnato.

9. Si rammenta che a pena di esclusione, al fine della predisposizione della documentazione da inserire nel plico da inviare per partecipare alla gara, è necessario utilizzare esclusivamente i modelli messi a disposizione dalla S.A., acclusi al presente Bando e messi a disposizione anche nel formato digitale (.doc.). Gli operatori economici (anziché compilarli a mano ed a penna) dovranno compilare i precitati modelli, nelle parti necessarie e/o di interesse, dattiloscrivendoli sul proprio personal computer. I modelli così compilati andranno poi stampati, timbrati e sottoscritti (di pugno e a penna) in ogni pagina e, infine, acclusi al plico da inviarsi alla Stazione Appaltante.

10. Una volta presentata offerta, il concorrente non potrà più ritirarla né modificarla.

#### **ART. 8 - Termine di validità dell'offerta**

Il termine di validità dell'offerta è di 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza fissata per la ricezione.

#### **ART. 9 - Lingua italiana**

Eventuale documentazione prodotta in lingua straniera dovrà essere accompagnata da traduzione giurata in lingua italiana. In mancanza della traduzione giurata, il documento si considererà non accluso e non valutabile.

#### **ART. 10 - Sopralluogo – Criticità presenti nel lotto.**

1. Gli aspiranti concorrenti alla gara dovranno, necessariamente e sotto pena di esclusione, effettuare sopralluogo presso il Lotto interessato prima della presentazione dell'offerta. Il sopralluogo si appalesa imprescindibile atteso che gli OO.EE. offerenti dovranno prendere contezza, anche attraverso la visione diretta del luogo, dello stato, della consistenza e dell'ubicazione del lotto oggetto del bando, onde garantirsi e garantire la presentazione di un'offerta idoneamente ponderata e consapevole, in funzione anche delle criticità riscontrabili visivamente nel lotto interessato, come di seguito indicate:

- presenza di affioramento roccioso circoscritto in un perimetro di circa 2.320 mq;
- il lotto è interessato da un tratto viario definito di circa 800 mq, con presenza di asfalto, marciapiedi, sotto servizi, 2 pali di illuminazione pubblica e pozzetto/camera di manovra valvole;
- recinzione in blocchetti di cls alta cm 100 per un fronte di circa 60 ml;
- presenza di una cabina elettrica, alla quale dovrà essere assicurata il giusto accesso dalla viabilità principale.

Nel verbale di sopralluogo si darà atto che il lotto presenta le criticità sopra indicate. Si precisa che potrebbero insistere ulteriori situazioni occulte, non rilevabili allo stato attuale. L'operatore economico si impegnerà ad apportare a proprie cure e spese, senza rivalsa nei confronti dell'amministrazione, eventuali modifiche ai sotto servizi che si rendessero necessarie. Eventuali materiali presenti nel lotto, dovranno essere opportunamente differenziati e conferiti in discariche autorizzate, sempre a cura dell'operatore partecipante.

Di quanto sopra si dovrà dare atto nella Relazione Tecnico-Economica sul programma di investimento di

cui al punto “j1)” del comma 5 dell’art. 7 del bando e concorrerà alla valutazione nella lettera “i” dei criteri di Pregio Tecnico, indicati al comma 2 dell’art. 5 del stesso bando.

2. La richiesta di sopralluogo andrà inoltrata, **entro il 29/08/2026**, al seguente indirizzo PEC della Stazione Appaltante: [protocollo.comune.iglesias@pec.it](mailto:protocollo.comune.iglesias@pec.it). La richiesta deve riportare i seguenti dati dell’operatore economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico; recapito indirizzo e-mail e PEC; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

3. Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico (in possesso del documento di identità) o da soggetto in possesso di (documento di identità ed) apposita delega a firma del rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico accompagnata da copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l’incarico da più concorrenti.

4. Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno 2 (due) giorni di anticipo.

5. La Stazione Appaltante rilascia verbale-attestazione di avvenuto sopralluogo.

6. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di imprese di rete, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.

7. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di imprese di rete non ancora costituita in RTI, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l’operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

8. In caso di consorzio di cui all’art. 65, co. 2, lettere “b” e “c”, del Codice, il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio.

#### **ART. 11 - Lex specialis di gara - Richiesta informazioni/chiarimenti – Comunicazioni – Convocazione delle sedute pubbliche di gara**

1. Concorrono a costituire documentazione e lex specialis della presente procedura di gara, il Bando di gara, i seguenti modelli:

- modello di «Domanda di Partecipazione»;
- modello di «Offerta Economica»;
- Patto di Integrità;
- Informativa sul trattamento dei dati personali.
- Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Iglesias;

E’ possibile visionare la documentazione precitata sul «Profilo committente» ([www.comune.iglesias.ca.it](http://www.comune.iglesias.ca.it)), Sezione «Bandi di gara» (presente nella “Home page”).

2. È possibile ricevere eventuali informazioni e/o chiarimenti scrivendo, entro e non oltre 15 (quindici) giorni antecedenti alla data di scadenza fissata per la presentazione delle offerte, al seguente indirizzo PEC: [protocollo.comune.iglesias@pec.it](mailto:protocollo.comune.iglesias@pec.it). Non verrà fornito chiarimento alcuno sui quesiti pervenuti oltre il termine in precedenza indicato.

3. Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 10 (dieci) giorni prima della scadenza

del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima sul «Profilo committente» della S.A. - Sezione «Bandi di gara». I chiarimenti della S.A. non verranno inviati a mezzo mail/pec all'O.E. proponente il quesito. Non sono ammessi chiarimenti telefonici e/o verbali.

4. I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo P.E.C. o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica ordinaria (P.E.O.), da utilizzare ai fini delle comunicazioni afferenti alla presente procedura di gara.

5. Salvo che non sia diversamente disposto in altri articoli e/o commi del presente Disciplinare, tutte le comunicazioni tra Stazione Appaltante ed operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC istituzionale ed all'indirizzo di posta elettronica (P.E.C. o P.E.O.) indicato dai concorrenti a norma del comma che precede. Eventuali modifiche dell'indirizzo P.E.C./P.E.O. o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalati alla Stazione Appaltante; diversamente, la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

6. In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario/capogruppo/capofila si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

7. In caso di consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. "b)" e "c)", del D.Lgs. n. 36/2023, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

8. Tutte le sedute pubbliche di gara verranno rese note, con almeno due giorni di anticipo, a mezzo apposito Avviso-comunicazione pubblicato sul «Profilo committente» della S.A. - Sezione «Bandi di gara».

#### **ART. 12 - Svolgimento della gara, apertura buste e proposta di aggiudicazione.**

1. L'apertura delle buste avverrà in pubblica seduta, presso la sede deputata della S.A., il giorno che sarà reso noto alle concorrenti a mezzo formale pubblicazione sul «Profilo committente» della S.A. - Sezione «Bandi di gara», almeno 3 (tre) giorni prima della data fissata.

2. In occasione della seduta sopra citata, la Commissione di gara procede alla verifica della tempestività della ricezione dei plichi ricevuti, disponendo l'esclusione di quelli pervenuti tardivamente.

3. Nella stessa seduta, i plichi pervenuti tempestivamente, e come tali ammessi alla gara, verranno aperti e si procederà alla verifica della presenza, all'interno, del contenuto prescritto nel precedente art. 7, ai fini dell'ammissibilità dell'offerta.

4. Nel caso in cui la Commissione dovesse rilevare la carenza, nei plichi, della documentazione di cui al precedente art. 6, lettere da "a" a "i", provvederà, in vista dell'ammissione alle successive fasi di gara, a richiedere al RUP l'avvio di formale sub procedimento di "soccorso istruttorio" (a termini del successivo art. 14) all'esito del quale provvederà, in seduta pubblica, a disporre l'ammissione o l'esclusione del/i concorrente/i interessato/i alle successive fasi di gara. Nel caso in cui, invece, la Commissione dovesse accertare la completezza del contenuto dei plichi, provvederà, sempre nella stessa seduta pubblica di cui al comma che precede, procede con la verifica del Business-plan di cui alla lettera j dell'art. 6 del presente Bando, contrassegnando ed autenticando, almeno nella prima pagina, i documenti ivi contenuti.

5. Indi, in una o più sedute riservate, la Commissione valuta la documentazione di gara e procede all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel presente Bando. Il "soccorso istruttorio" è consentito entro i limiti previsti dall'art. 14.

6. Ultimate le attività di valutazione e valorizzazione, il Presidente della Commissione di gara, in seduta pubblica, dà lettura dei punteggi attribuiti, procede all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica, contrassegna ed autentica i documenti ivi contenuti e dà lettura degli importi indicati da ciascun

concorrente nel modello recante la rispettiva «Offerta economica».

7. Sempre nella seduta pubblica di cui al comma che precede, la Commissione procede a stilare graduatoria provvisoria di merito.

8. Fermo restando quanto previsto negli ultimi due commi del su riportato art. 6, la proposta di aggiudicazione verrà di poi formulata, dal RUP, in favore del concorrente che, sulla base delle valutazioni espresse dalla Commissione e della graduatoria ottenuta, abbia ottenuto il maggior punteggio complessivo. L'aggiudicazione avverrà anche in caso di offerta unica ritenuta valida e conveniente.

#### **ART. 13 - Soggetti aventi facoltà di fare eventuali osservazioni all'apertura delle offerte**

1. Oltre ai Legali Rappresentanti dei soggetti giuridici che partecipano alla gara, avranno titolo a fare eventuali osservazioni anche coloro che, muniti di delega scritta da esibire al presidente della Commissione di gara, abbiano titolo a rappresentare il concorrente.

2. Il presidente della Commissione potrà richiedere idonea documentazione d'identità per l'identificazione del soggetto rappresentante il concorrente.

#### **ART. 14 - Carenze di elementi formali della domanda e "soccorso istruttorio"**

Le carenze di qualsiasi elemento e/o documento dell'offerta possono essere sanate attraverso la procedura di "soccorso istruttorio" di seguito specificata. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale della documentazione amministrativa, con esclusione dell'offerta economica, la Stazione Appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a 10 (dieci) giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni/documentazioni necessarie, indicandone il contenuto ed i soggetti che le devono rendere/fornire. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

#### **ART. 15 - Verifiche a campione delle dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti per partecipare alla gara**

1. Ai sensi degli artt. 43 e 71 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, esercitabile o meno a propria insindacabile scelta, di procedere ad effettuare i controlli a campione sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi dello stesso D.P.R. n. 445/2000 dai concorrenti in occasione ed ai fini della gara.

2. Fermo restando quanto previsto dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto anche di una sola dichiarazione sostitutiva resa, il dichiarante verrà escluso dalla gara, ovvero decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera secondo quanto previsto dall'art. 75 del citato D.P.R. n. 445/2000.

#### **ART. 16 - Aggiudicazione.**

1. Ultimata la procedura di gara, il RUP provvede alla «proposta di aggiudicazione/assegnazione» cui – previo espletamento delle necessarie verifiche di legge a termini degli articoli di cui al capo II del D.Lgs. n. 36/2023. L'aggiudicazione è vincolante per l'aggiudicatario a tutti gli effetti di legge, ma non impegna il Comune se non dopo la stipulazione del contratto.

2. Il RUP comunicherà all'aggiudicatario gli estremi della determinazione di aggiudicazione unitamente alla richiesta di versamento in unica soluzione, come stabilito dall'art. 20 del Regolamento per l'assegnazione e l'utilizzazione dei lotti ricadenti nella zona industriale comunale (Z.I.C.) del comune di Iglesias, approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 56 del 29/12/2020.



**ART. 17 - Obblighi e responsabilità del concorrente e dell'aggiudicatario – Condizioni risolutive da prevedere/inserire nei contratti di trasferimento dei Lotti**

1. La verifica della compatibilità/fattibilità sia da qualsivoglia punto di vista amministrativo (urbanistico, ambientale, paesaggistico, etc.) sia da qualsiasi punto di vista materiale ed operativo (composizione del Lotto, conformazione, consistenza, ubicazione, esposizione, etc.) dell'insediamento previsto nel progetto proposto in sede di gara è compito/responsabilità esclusivo/a del concorrente, che nessuna pretesa, ad alcun titolo, potrà avanzare nei confronti della Stazione Appaltante nel caso in cui detta compatibilità/fattibilità dovesse mancare.

2. Nel caso in cui la compatibilità/fattibilità di cui al comma che precede dovesse venir meno successivamente alla stipula dell'atto di trasferimento, e tanto dovesse rendere non più realizzabile il progetto di attività/iniziativa economica proposto in gara, l'assegnatario avrà l'onere di presentare, entro il termine perentorio di sei mesi, nuovo progetto, realizzabile solo previo assenso della S.A.. Nel caso in cui l'assegnatario non dovesse presentare, nel termine perentorio precitato, un nuovo progetto di insediamento, il contratto di assegnazione del Lotto si intende risolto e il Comune a seguito della revoca della concessione, riacquisisce il Lotto, con diritto della ditta assegnataria alla restituzione dell'80% dell'importo da questa versato per l'acquisto del Lotto. Il 20% dell'importo sarà trattenuto a titolo di rimborso per oneri d'istruttoria e le altre spese eventualmente sostenute in vista ed ai fini del rogito di trasferimento del Lotto. Nel caso in cui, invece, l'assegnatario dovesse tempestivamente presentare nuovo progetto di insediamento che dovrà essere compatibile con quanto proposto in sede di gara, lo stesso potrà essere realizzato solo previo assenso dell'Ufficio Z.I.C., in mancanza del quale l'assegnatario avrà l'onere di presentare, nel termine perentorio di tre mesi dal diniego, un ulteriore progetto del pari da sottoporre al previo assenso del medesimo Ufficio; in mancanza (di presentazione dell'ulteriore progetto o di assenso del Consorzio), il contratto si risolve e il Comune tratterrà il 20% dell'importo come sopra.

3. Entro un anno dalla data del provvedimento edilizio, il concessionario dovrà iniziare i lavori di costruzione del progetto di stabilimento. Trascorso inutilmente tale periodo di tempo, il comune revoca la concessione del lotto per decadenza di termini, riacquisendolo al patrimonio comunale ex articolo 63 Legge 448 del 23/12/1998. 3. I lavori di costruzione dello stabilimento progettato devono essere ultimati entro il termine stabilito dal provvedimento edilizio. Nel caso in cui la ditta ha dato inizio ai lavori di costruzione dello stabilimento e non intende completarli, deve darne immediatamente comunicazione scritta al Comune il quale può autorizzare la vendita di quanto costruito a terzi che subentrano nella concessione. Trascorsi 6 mesi dalla suddetta autorizzazione, senza che siano state concluse le trattative con eventuali subentranti, il comune revoca la concessione, riacquisendo il lotto nonché le opere eseguite, con diritto della ditta in questione alla restituzione dell'80% dell'importo da questa versato per l'acquisto del lotto, nonché le opere eseguite, con diritto della ditta in questione alla rifusione dei costi di costruzione delle opere solo nel caso in cui queste siano conformi alle norme urbanistiche e possano essere utilizzate, o rilevate da altra ditta assegnataria per il valore corrispondente alla parte utilizzata. Il valore del costo della costruzione dello stabilimento, è stabilito da apposita perizia eseguita da parte del comune decurtato dei contributi pubblici attualizzati ricevuti dal cessionario per la realizzazione dello stabilimento, ai sensi del co. 3 dell'articolo 63 della Legge n. 448 del 23/12/98.

4. Nel caso in cui la ditta cessionaria, non realizzi e metta in esercizio, avviando concretamente l'attività nel termine di 5 anni, il comune può procedere unilateralmente alla riacquisizione della proprietà dell'area ceduta nonché l'opera di costruzione degli stabilimenti industriali o artigianali in essa edificati, corrispondendo al cessionario il prezzo attualizzato di acquisto delle aree e, per quanto riguarda gli stabilimenti, il valore di questi ultimi come determinato da un perito nominato dal presidente del tribunale competente per territorio, decurtato dei contributi pubblici attualizzati ricevuti dal cessionario per la

realizzazione dello stabilimento, ai sensi dell'articolo 63, legge 448 del 23/12/98. La procedura di cui ai commi precedenti, può essere applicata nei confronti del cessionario che, benché abbia realizzato l'opera di costruzione degli stabilimenti industriali o artigianali, non li utilizzi da più di 3 anni.

5. Nei casi previsti nei precedenti commi, il dirigente nomina un Responsabile del Progetto, incaricato dell'istruttoria degli adempimenti procedurali, ed in particolare il RUP dovrà adempiere attenersi a quanto disposto dall'art. 11 del Regolamento per l'assegnazione e l'utilizzazione dei lotti ricadenti nella zona industriale comunale.

6. Le ditte assegnatarie di terreni in Z.I.C. sono obbligate per loro ed aventi causa a:

- destinare il lotto alla costruzione di esercizio degli impianti necessari per lo svolgimento delle attività specificate nelle rispettive domande ed a costruire tali impianti in maniera del tutto conforme ai progetti approvati dal comune, assumendo formale impegno a comunicare tempestivamente al comune stesso ogni iniziativa assunta per la trasformazione sia dell'attività precedente prevista, sia della forma giuridica e ragione sociale, nonché ogni altra iniziativa riguardante la cessazione dell'attività, la cessione, la fusione, la dichiarazione di fallimento e simili.
- concedere al comune il diritto senza corrispettivo di sorta, la servitù di passaggio per opere di urbanizzazioni primarie quali: servizi di elettrodotto, acquedotto, fognatura, telefonia ed ogni altra opera infrastrutturale di interesse pubblico, su tutti gli spazi non coperti da edifici, determinando di comune accordo le rispettive concrete ubicazioni al fine di evitare una interferenza o pregiudizio allo svolgimento dell'attività prevista, facendo comunque salva la rifusione degli eventuali danni arrecati dalle esecuzioni dei lavori.
- provvedere a propria cura e spese ai lavori di manutenzione della fascia di rispetto, delle cunette stradali, prospicienti l'area di pertinenza del lotto interessato.
- chiudere tutti gli accessi non autorizzati alle strade provinciali, comunali e di servizio (eccetto gli accessi pedonali) ed accedere al lotto, su cui verrà realizzata l'iniziativa, soltanto dalla sede viaria principale prevista nel piano particolareggiato.

Nel caso di inadempienza del presente comma è prevista una sanzione amministrativa di € 500,00 (cinquecento/00 euro), previo sollecito.

7. Nel contratto di trasferimento del terreno sottoscritto con l'assegnatario, andranno altresì inserite le clausole di decadenza previste e disciplinate nell'art. 20.

#### **ART. 18- Stipula del contratto di trasferimento dei Lotti**

1. La stipula dell'atto di trasferimento dei Lotti verrà effettuata in forma pubblica da notaio scelto insindacabilmente dalla S.A., fermo restando che tutte le spese necessarie, nessuna esclusa od eccettuata, cederanno a carico dell'assegnatario.

2. Il termine per la stipulazione del contratto è fissato in 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione da parte del RUP o entro un diverso minor termine che verrà comunicato eventualmente, con un preavviso di almeno 30 (trenta) giorni, in caso di anticipato completamento delle verifiche di legge e delle attività propedeutiche alla stipula del contratto. Il precitato termine di 120 (centoventi) giorni potrà essere sforato nel solo caso in cui le verifiche ed attività prescritte dalla legge e propedeutiche in vista della stipula dovessero richiedere un tempo maggiore; in tale ultimo caso, il termine complessivo non potrà comunque superare i 150 (centocinquanta) giorni dalla data della comunicazione di aggiudicazione inoltrata dal RUP, decorso il quale sarà ancora possibile stipulare il contratto solo se l'aggiudicatario manifesterà per iscritto la persistenza dell'interesse; in mancanza, l'aggiudicazione disposta decadrà automaticamente ed il Comune tratterrà il 20% dell'importo a titolo di rimborso

per oneri d'istruttoria e le altre spese eventualmente sostenute in vista ed ai fini del rogito di trasferimento del Lotto.

3. Entro i termini di cui al comma che precede, l'aggiudicatario dovrà esibire la documentazione necessaria che la S.A. dovesse richiedere a comprova della veridicità delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara. La mancata comprova della veridicità e/o l'accertamento della non veridicità delle dichiarazioni precluse comporterà la decadenza dell'aggiudicazione per causa imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali. In tal caso, la S.A. avrà diritto ad incamerare la cauzione provvisoria versata in sede di gara, salvo il diritto al maggior danno.

4. Con riferimento al termine di 120 (centoventi) giorni fissati per la stipula dell'atto di trasferimento (comma 2), l'assegnatario potrà richiedere alla Stazione Appaltante una proroga di massimo tre mesi (previa presentazione di idonea documentazione attestante/comprovante sopraggiunte cause di "forza maggiore" o comunque non imputabili all'assegnatario medesimo), che sarà concessa solo a seguito di apposita valutazione positiva. Decorsa anche la proroga trimestrale che il Comune dovesse eventualmente concedere all'assegnatario, sarà ancora possibile stipulare il contratto solo se il Comune medesimo manifesterà espressamente disponibilità in tal senso; nel caso in cui, invece, per ragioni anche non palesate di propria esclusiva pertinenza, competenza e scelta, il Comune non dovesse manifestare la propria disponibilità, la disposta assegnazione del Lotto decadrà automaticamente ed il Comune tratterrà 20% dell'importo come sopra, a titolo di rimborso.

5. L'alienazione verrà fatta "a corpo" e non "a misura", nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, pertinenze ed accessioni. Non si darà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione del prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene, o nella determinazione del prezzo, nell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di mappa e per qualunque differenza dovesse essere accertata.

6. Il contratto non potrà essere ceduto.

#### **ART. 19 - Modalità di pagamento**

L'assegnazione del Lotto avverrà mediante trasferimento diretto in proprietà, il pagamento avverrà con le seguenti modalità:

- versamento, a titolo di acconto, di un importo pari al 25% (venticinque per cento) del prezzo risultante dall'offerta prodotta in sede di gara, oltre iva come per legge, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione, da parte del RUP, di aggiudicazione del Lotto, pena la decadenza automatica dal diritto all'assegnazione ed il definitivo incameramento delle somme versate a titolo di cauzione provvisoria pari al 2% del prezzo;
- versamento del saldo prezzo, oltre iva come per legge, almeno 7 (sette) giorni prima della data fissata per la stipula dell'atto notarile di trasferimento;
- entro i 30 (trenta) giorni successivi al rogito, il Comune restituirà all'aggiudicatario la cauzione provvisoria versata in sede di partecipazione alla gara.

#### **ART. 20 - Decadenza e condizioni/circostanze particolari**

1. Ferme le ipotesi diversamente disciplinate da altre disposizioni del presente Bando, le assegnazioni non definite per cause imputabili esclusivamente al soggetto assegnatario si riterranno decadute a tutti gli effetti e la Stazione Appaltante provvederà ad incamerare la cauzione provvisoria versata in sede di partecipazione alla gara ed a trattenere sull'acconto eventualmente già versato un importo pari al 5% (cinque per cento) a titolo di penale.

2. Ferme le ipotesi diversamente disciplinate da altre disposizioni del presente Bando, ove l'aggiudicataria rinunci all'assegnazione per sopraggiunte "cause di forza maggiore" congruamente documentate e motivate, la Stazione Appaltante – ove riconosciuta l'invocata "causa di forza maggiore" e rilevata l'assenza di responsabilità dell'aggiudicataria - restituirà l'acconto eventualmente versato trattenendo la cauzione provvisoria versata in sede di partecipazione alla gara. La restituzione dell'acconto avverrà, senza oneri o interessi a carico dell'Ente, nel momento in cui sarà subentrato un nuovo assegnatario per il Lotto di che trattasi e, comunque, non oltre sei mesi dal momento in cui il Comune avrà formalmente preso atto della sussistenza dell'invocata "causa di forza maggiore".

#### ART. 21- Disposizioni finali

Con la presentazione dell'offerta, il concorrente:

- accetta, senza riserve e/o eccezioni, tutte le norme e le condizioni contenute nella Lex specialis (art. 11);
- attesta e garantisce, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/00, la conformità della documentazione inviata ai fini della partecipazione alla gara, alla documentazione originale in proprio possesso nonché la rispondenza al vero di quanto risultante dalla documentazione inviata.
- nel caso in cui il lotto in questione o parte di esso debba formare oggetto di procedimento di esproprio, il Comune provvede ai relativi adempimenti. L'operatore economico dovrà allegare dichiarazione con la quale si impegna a versare quale anticipazione sul prezzo di cessione dell'area, una somma pari all'indennità definitiva da corrispondere agli aventi diritto in occasione di esproprio.
- ogni eventuale onere derivante da frazionamenti catastali o materiali dell'area che si rendessero necessari, sono a totale carico del concessionario, senza rivalsa nei confronti dell'amministrazione.

#### ART. 22- Controversie

1. Per ogni controversia che dovesse insorgere con l'aggiudicatario circa la conclusione, l'interpretazione e l'esecuzione del contratto sottoscritto a valle della presente procedura di gara, sarà competente a decidere, in via esclusiva, il Foro di Cagliari.

2. Le controversie non saranno devolute alla decisione di arbitri e nessuna clausola compromissoria sarà inserita nei contratti che verranno sottoscritti con gli aggiudicatari.

#### ART. 23- Responsabile del Progetto

1. Il Responsabile del Progetto (RUP) è il dott. Riccardo Carta (Dirigente del V Settore - PATRIMONIO - PROVVEDITORATO,) tel.: 0781.274319 0781.274513, mail: riccardo.carta@comune.iglesias.ca.it, PEC: protocollo.comune.iglesias@pec.it.

2. Il RUP potrà delegare altri dipendenti e/o funzionari della S.A. in vista ed ai fini dell'espletamento di attività afferenti ad uno o più dei contratti sottoscritti all'esito della presente procedura di gara.

#### ART. 25- Trattamento dei dati personali (Privacy) – Obbligo di riservatezza

1. I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 ("Codice in materia di protezione dei dati personali", nel seguito anche "Codice privacy") e del Regolamento (CE) n. 2016/679/UE (nel seguito anche "Regolamento UE"), esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente Bando.

2. Con riferimento alle "finalità del trattamento", si segnala che i dati (anche sensibili e giudiziari) forniti dai concorrenti:

- verranno acquisiti e trattati per verificare - in adempimento di precisi obblighi di legge derivanti dalla pertinente normativa in materia di contratti pubblici - la sussistenza dei requisiti (amministrativi, tecnici

ed economici) necessari per la partecipazione alla gara, per l'aggiudicazione, per la stipula del contratto con la S.A. e per l'adempimento degli obblighi legali connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione operativa, amministrativa ed economica del contratto stesso;

- verranno acquisiti e trattati anche per fini di studio e statistici.

3. I dati del/i concorrente/i assegnatario/ri del/i Lotto/i potranno essere utilizzati, nei limiti e in applicazione dei principi e delle disposizioni in materia di dati pubblici e riutilizzo delle informazioni del settore pubblico (D.Lgs. n. 36/2006 e artt. 52 e 68, comma 3, del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.), anche in forma aggregata, per essere messi a disposizione di altre pubbliche amministrazioni, persone fisiche e giuridiche, anche come dati di tipo aperto.

4. Oltre a quanto sopra, in adempimento agli obblighi di trasparenza amministrativa (art. 28 D.Lgs. n. 36/2023; art. 1, comma 16, lett. b, e comma 32, L. 190/2012; art. 35 D.Lgs. n. 33/2012), i dati degli OO.EE. concorrenti saranno, nei limiti prescritti dalla legge e ricorrendone le condizioni, pubblicati e diffusi tramite il "Profilo committente" (sito web istituzionale) della Stazione Appaltante.

5. I dati forniti dai Concorrenti verranno conservati anche dopo l'ultimazione della procedura di gara, e comunque per non oltre 10 (dieci) anni dall'assegnazione dei Lotti, per l'espletamento di tutti gli eventuali adempimenti prescritti dalle leggi tempo per tempo vigenti.

6. Non è presente alcun processo decisionale automatizzato.

7. Qualsiasi persona fisica i cui dati sono trasferiti dai concorrenti alla Stazione Appaltante ha diritto di richiedere la rettifica e, ove possibile, la cancellazione o la limitazione del trattamento e può, infine, opporsi, per motivi legittimi, al loro trattamento. In ogni caso, è possibile far valere i propri diritti innanzi all'autorità giudiziaria o rivolgendosi al Garante per la protezione dei dati personali mediante apposito reclamo.

8. Qualsiasi persona fisica i cui dati sono trasferiti dai concorrenti alla Stazione Appaltante può chiedere l'indicazione del Titolare del trattamento nonché dei Responsabili del trattamento, inviando specifica richiesta all'indirizzo PEC della Stazione Appaltante.

9. La partecipazione alla gara costituisce assenso al trattamento dei dati, come definito nei commi che precedono.

10. Fermo quanto stabilito nei commi sopra riportati, lo/gli assegnatario/i del/i Lotto/i è/sono tenuto/i ad osservare il segreto d'ufficio nei confronti di qualsiasi persona non autorizzata dalla S.A. per quanto riguarda fatti, informazioni, cognizioni, documenti ed oggetti di cui venga a conoscenza o che gli siano comunicati in virtù dell'esecuzione del contratto. Tale obbligo resterà valido anche dopo l'eventuale interruzione/cessazione del contratto.

Iglesias \_\_\_\_\_



Il Dirigente

Dott. Riccardo Carta