

**BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' DI LOTTO EDIFICABILE POSTO NELL'AREA DEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (PIP) DELLA Z.I. DI FONTANELLE, DA DESTINARE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE E/O COMMERCIALI ALL'INGROSSO**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE III  
RENDE NOTO**

che il Comune di Montopoli in Val d'Arno, in esecuzione della deliberazione consiliare n. 71/2020, intende cedere in proprietà il terreno, già costituente il lotto n. 1 del Piano per gli Insedimenti produttivi (PIP) di Fontanelle, della superficie fondiaria di 4.006,00 m<sup>2</sup>, destinato alla realizzazione di interventi edificatori con possibili destinazioni d'uso di carattere produttivo e direzionali con esclusione dell'esclusiva attività commerciale al dettaglio.

Il presente bando, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, costituisce procedimento ad evidenza pubblica e si pone come strumento per avviare un'apposita procedura di:

- selezione di proposte di acquisto, in competizione tra loro, da parte di persone fisiche/società titolari di attività produttive, artigianali, industriali o di commercio all'ingrosso, in possesso dei requisiti professionali e di ordine generale per affidamenti pubblici di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, intese all'utilizzo di suddetto immobile per l'insediamento di una nuova attività o l'ampliamento di quelle esistenti.
- assegnare, a seguito della selezione, l'immobile descritto e individuato nel prosieguo, con sua successiva cessione in proprietà.

**Art. 1 – Immobile e capacità edificatoria**

1. Per le finalità del presente bando è individuato il seguente immobile costituito da lotto fondiario edificabile di superficie circa 4006,00 m<sup>2</sup> o quanto ne risultino a seguito di rilievo celerimetrico in loco di forma quadrangolare, porzione di una più ampia superficie, posta nella zona industriale di Fontanelle, in fregio alla via J.F. Kennedy sul lato Nord, confinante a Ovest con l'area del Centro di raccolta differenziata (ecopiazzola) del comune e a Sud con altro insediamento produttivo. L'area è contraddistinta al Catasto Terreni del Comune di Montopoli Val d'Arno da porzione della particella n. 954 del foglio 6. L'esatta determinazione dell'area dovrà essere oggetto di rilievo celerimetrico e restituzione geometrica con opportuno frazionamento.

2. La zona in cui insiste il lotto è completamente urbanizzata, con tutte le reti di servizi e sottoservizi richiesti per le destinazioni d'uso precipue possibili. Le potenzialità edificatorie e i parametri che disciplinano la trasformazione urbanistico-edilizia sono riportate nelle specifiche N.T.A. approvate con la deliberazione consiliare n. 71/2020, di seguito riassunte in tabella, oltre alle N.T.A. generali del regolamento urbanistico vigente.

<i>Parametro</i>	<i>Valore</i>	<i>Note</i>
Indice di copertura (IC)	50%	1
Indice di edificabilità fondiaria (IF)	60%	
Altezza di fronte (HF)	12,00 m	2
Distanze dai confini	6,00 m	
Distanza dalle strade (DS)	15,00 m	3
Distanza tra fabbricati (DF)	10,00 m	

Note:

1. E' possibile un ulteriore ampliamento della superficie coperta in caso di interventi coordinati di ristrutturazione urbanistica fra edifici contigui o l'accorpamento di lotti.
2. Con esclusione dei volumi tecnici
3. Salvo parcheggi interni dove DS è pari a 6 m

con le definizioni proprie del D.P.G.R. n. 39/R/2018.

3. Per il lotto in oggetto sono possibili tutte le destinazioni d'uso produttivo, con la sola esclusione delle attività che svolgono esclusivamente attività commerciale al dettaglio.

4. Coloro che siano intenzionati ad avanzare offerte di partecipazione alla gara dovranno effettuare, ai fini della formulazione dell'offerta, almeno un sopralluogo obbligatorio per visionare lo stato di fatto del lotto, da concordare con gli uffici tecnici del comune mediante appuntamento entro i termini di validità fissati dal presente avviso.

5. I sopralluoghi potranno essere effettuati dai concorrenti direttamente o a mezzo dei propri rappresentanti o da loro aventi causa o incaricati muniti di delega in carta semplice, da consegnare al personale comunale con cui si effettuerà il sopralluogo.

**Art. 2 – Requisiti richiesti**

1. Possono partecipare al bando soggetti che agiscono in proprio nome o quali legali rappresentanti di

imprese, società e consorzi, privati o pubblici o misti pubblico/privato di tipo artigianale, industriale e commerciale all'ingrosso, ovvero società di leasing o società finanziarie.

2. Saranno ammessi a partecipare tutti i soggetti sopra indicati, iscritti al Registro delle Imprese presso le competenti C.C.I.A.A., con indicazione della specifica attività di impresa, aventi cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero residenza in Italia per gli stranieri imprenditori ed amministratori di società commerciali legalmente costituite, se appartengono a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi di cittadini italiani.

3. Possono partecipare alla gara anche imprese da costituire ovvero di nuova costituzione, salvo l'obbligo di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura C.C.I.A.A. prima della stipula dell'atto di cessione.

4. Non saranno ammessi a partecipare alla gara i soggetti nei cui confronti ricorrono i casi seguenti:

- a) la condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
- b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-*bis* del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-*bis* ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del D.P.R. 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-*quater* del D.P.R. 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
- c) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-*ter*, 319-*quater*, 320, 321, 322, 322-*bis*, 346-*bis*, 353, 353-*bis*, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
- d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;
- e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- f) delitti di cui agli articoli 648-*bis*, 648-*ter* e 648-*ter.1* del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;
- g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il D.Lgs. 4 marzo 2014, n. 24;
- h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

3. Costituisce altresì motivo di esclusione la sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-*bis*, e 92, commi 2 e 3, del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia.

4. L'esclusione di cui al comma 2 va disposta se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; di un socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice; dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

5. Un operatore economico sarà escluso dalla partecipazione alla gara se ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. Costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-*bis*, commi 1 e 2-*bis* del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015. Il presente comma non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine

per la presentazione delle domande.

6. Il Comune di Montopoli V.A. escluderà dalla partecipazione alla procedura d'appalto un operatore economico in una delle seguenti situazioni, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'articolo 105, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016, qualora:

- a) il comune possa dimostrare con qualunque mezzo adeguato la presenza di gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016;
- b) l'operatore economico si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110 del D.Lgs. n. 50/2016;
- c) il comune dimostri con qualsiasi mezzo che l'operatore economico si è reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità. Tra questi rientrano: le significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione anticipata, non contestata in giudizio, ovvero confermata all'esito di un giudizio, ovvero hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni; l'essere stato oggetto di revoca di precedente aggiudicazione anche in forma provvisoria, il tentativo di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio; il fornire, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione ovvero l'omettere le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;
- d) la partecipazione dell'operatore economico determini una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 non diversamente risolvibile;
- e) una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto di cui all'articolo 67 del D.Lgs. n. 50/2016 non possa essere risolta con misure meno intrusive;
- f) l'operatore economico sia stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
- g) l'operatore economico iscritto nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio della ANAC (autorità Nazionale Anti Corruzione) per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione;
- h) l'operatore economico abbia violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55. L'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa;
- i) l'operatore economico non presenti la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero autocertifichi la sussistenza del medesimo requisito;
- j) l'operatore economico che, pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del D.L. 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689. La circostanza di cui al primo periodo deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal procuratore della Repubblica procedente alla ANAC, la quale cura la pubblicazione della comunicazione sul sito dell'Osservatorio;
- k) l'operatore economico si trovi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

7. Il Comune di Montopoli V.A. escluderà un operatore economico in qualunque momento della procedura, qualora risulti che il medesimo si trovi in una delle situazioni di cui ai commi 2, 3, 5 e 6, a causa di atti compiuti o omessi prima o nel corso della procedura;

8. Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui al comma 2, limitatamente alle ipotesi in cui la sentenza definitiva abbia imposto una pena detentiva non superiore a 18 mesi ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato, o al comma 5, è ammesso a provare di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

9. Se il Comune di Montopoli V.A. riterrà che le misure di cui al comma 8 sono sufficienti, l'operatore economico non sarà escluso della procedura d'appalto; viceversa dell'esclusione viene data motivata comunicazione all'operatore economico.

10. Un operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di appalto

non può avvalersi della possibilità prevista dai commi 7 e 8 nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

11. Le cause di esclusione previste dal presente articolo non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies del D.L. 8 giugno 1992, n. 306, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 1992, n. 356 o degli articoli 20 e 24 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, ed affidate ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento.

12. In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, nella procedura di gara, il Comune di Montopoli V.A. ne dà segnalazione all'Autorità Nazionale Anti Corruzione e all'Autorità giudiziaria.

### **Art. 3 – Corrispettivo per la cessione**

1. Il corrispettivo base per la cessione dell'immobile indicato all'art. 1 è fissato nel parametro unitario di **70,53 Euro/m<sup>2</sup>** da intendersi comprensivo della sola quota parte dei costi di acquisizione del comparto, aggiornati alla data corrente, in quanto la quota parte relativa alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà essere assolta mediante corresponsione degli oneri concessori al momento del rilascio del titolo edilizio. Resta fermo, che il soggetto assegnatario potrà obbligarsi nei confronti del comune per realizzare ulteriori opere di urbanizzazione nel comparto e la manutenzione delle esistenti a parziale o totale scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

2. Al momento del rilascio del titolo edilizio per la trasformazione urbanistico-edilizia del lotto, verrà determinato e corrisposto, con le modalità di legge, il contributo commisurato al costo di costruzione previsto dall'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dall'art. 183 della L.R. n. 65/2014

### **Art. 4 – Accesso alla gara e termine di presentazione delle offerte**

1. I soggetti interessati a partecipare alla gara, in quanto capaci di contrarre con la P.A., come elencati all'art. 2, dovranno far pervenire al Comune di Montopoli in Val d'Arno, Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) **un plico chiuso** con strumenti idonei atti a garantire manomissioni o accidentali aperture, comunque integro, siglato e sigillato sui bordi di chiusura, e con la chiara dicitura **“Offerta per la gara relativa alla cessione in proprietà del lotto n. 1 del PIP – DOCUMENTI DI GARA - NON APRIRE”**, contenente:

- a) **Una Busta denominata “A”** con la domanda di partecipazione in bollo e la documentazione tecnico-amministrativa tra cui, inderogabilmente, documenti descrittivi (relazione e elaborati grafici) che illustrino l'attività che si intende insediare, il piano di sviluppo e ogni altro elemento che consenta di valutare la bontà dell'iniziativa imprenditoriale, anche in termini di tempi realizzativi dell'opera edilizia e di messa a regime dell'attività produttiva prevista;
- b) **Una Busta denominata “B”** relativa all'offerta economica;

ambidue a loro volta sigillate - riportante all'esterno il nominativo del soggetto concorrente, l'indicazione del mittente, comprensiva di recapito telefonico, ed e-mail/PEC.

La busta “A” deve contenere:

- la domanda di partecipazione in bollo, redatta in lingua italiana e sottoscritta, autenticata o da copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità accompagnata ai sensi di legge, dal titolare o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza; nel caso in cui la domanda sia sottoscritta dal Procuratore, deve essere allegata copia autentica o autenticata della procura;
- i recapiti a cui inviare le comunicazioni compreso l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC);
- una dichiarazione sostitutiva, resa in conformità al T.U. di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, ovvero anche da un procuratore del legale rappresentante con allegata la relativa procura notarile), con la quale venga attestato:
  - di possedere la cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero la residenza in Italia per gli stranieri imprenditori ed amministratori di società commerciali legalmente costituite, se appartengono a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi di cittadini italiani;
  - quali requisiti peculiari per l'attribuzione del punteggio di graduatoria, come esplicitato al successivo art. 7;
  - l'inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contribuzione sociale secondo la legislazione del paese di residenza;
  - l'inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello stato in cui si sono stabiliti;
  - l'inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
  - l'iscrizione al Registro delle Imprese presso le competenti C.C.I.A.A., con indicazione della specifica attività di impresa;

- l'insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo ed insussistenza di procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l'insussistenza di grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla amministrazione concedente, ovvero della commissione di un errore grave nell'esercizio dell'attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della amministrazione concedente;
- la non commissione di gravi infrazioni, debitamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- l'inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- l'inesistenza di false dichiarazioni, compiute nell'anno antecedente all'indizione della presente procedura di gara, in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
- di essersi recato sui luoghi ove sono siti i beni oggetto di concessione e di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del contenuto della propria offerta;
- di aver preso compiuta visione dell'avviso-disciplinare di gara e degli atti richiamati e di accettarlo integralmente e di non formulare alcuna riserva in merito;
- di non trovarsi in alcuna situazione o condizione di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- per il caso di Imprese collettive, la composizione della Società, con indicazione del legale rappresentante;
- la non violazione del divieto di intestazione fiduciaria;
- l'insussistenza di situazioni di controllo, ex art. 2359 c.c., oltre che di situazioni di collegamento, con altre ditte concorrenti e di aver formulato l'offerta autonomamente; OPPURE di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 c.c., e di aver formulato l'offerta autonomamente; OPPURE: di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c., e di aver formulato l'offerta autonomamente;
- di essere in regola con la normativa disciplinate il diritto del lavoro dei disabili (Legge n. 68/1999);
- l'inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per i reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale e che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18;
- l'assenza di pendenza di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione, di cui all'art. 3 della Legge n. 1423 del 1956 o di una delle cause ostative, previste dall'art. 10 della legge n. 575/1965;
- la non sussistenza di soggetti cessati dalla carica di rappresentante legale o di amministratore della Società, nell'anno antecedente la gara (in caso affermativo, occorre attestare le generalità dei soggetti cessati);
- mediante idonea relazione tecnica e descrizione grafica documentale, la tipologia dell'attività che si intende installare o ampliare, i tempi previsti di realizzazione dell'intervento edificatorio e di messa a regime dell'attività produttiva, il piano di sviluppo e ogni altro elemento che consenta di valutare la bontà della proposta progettuale;
- l'eventuale disponibilità ad eseguire le opere di urbanizzazione o di adeguamento funzionale necessarie nel comparto del PIP, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio del titolo edilizio.

La busta "B" deve contenere:

- l'offerta economica sottoscritta dal legale rappresentante, in caso di raggruppamento deve essere sottoscritta da tutti i soggetti raggruppati e deve riportare la somma in cifre ed in lettere del prezzo unitario offerto per l'acquisto del lotto;

Le offerte non possono essere inferiori all'importo indicato all'art. 3.

2. La mancanza sul plico della dicitura indicata al comma 1 e/o la non idonea sigillatura del plico comporterà l'esclusione dalla gara.

3. Le domande dovranno essere redatte obbligatoriamente in lingua italiana.

4. Il plico di cui al comma 1 dovrà essere fatto pervenire al SUAP del Comune di Montopoli V.A. in via Guicciardini n. 61, con qualsiasi mezzo ritenuto utile (consegna diretta al protocollo, invio per posta, corriere, ecc.) entro e non oltre le ore 13:00 del 8 maggio 2021.
5. Dell'arrivo faranno fede esclusivamente la data e l'ora apposte dall'ufficio protocollo dell'indirizzo sopra citato. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante; tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.
6. Il recapito del plico entro i termini sopra richiamati è ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione comunale ove, per disguidi postali o per altra natura, il plico non pervenga entro il termine perentorio di scadenza previsto nel bando.
7. Parimenti, l'Amministrazione comunale non assume responsabilità per la dispersione dei plichi da parte di qualsivoglia vettore scelto dal partecipante, né per eventuali disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.
8. Tutta la documentazione deve essere presentata in originale o in copia autenticata nelle forme di legge. per intervento di nuova edificazione.

#### **Art. 5 – Assegnazione e obblighi a carico dell'assegnatario**

1. Alla scadenza fissata dal bando di cui all'art. 4, per iniziativa del Settore competente in materia sviluppo economico (SUAP) è nominata e presieduta una commissione formata come indicato al successivo art. 7, che stilerà apposita e motivata graduatoria delle istanze presentate sulla base dei criteri indicati al successivo art. 7.
2. La graduatoria è approvata con determinazione dirigenziale del Settore competente in materia di sviluppo economico e ne dovrà essere data adeguata pubblicità e conoscenza, anche fini di eventuali osservazioni e opposizioni nei modi e nelle forme che saranno esplicitate nell'atto. Per le finalità legate all'assegnazione delle aree, la graduatoria ha validità di 2 (due) anni.
3. L'assegnazione delle aree è disposta con determinazione dirigenziale del Settore tecnico cui compete la gestione del patrimonio pubblico ed è soggetto alle forme di pubblicità previste dalla legge.
4. Il medesimo Settore tecnico comunica al soggetto assegnatario, entro 10 giorni dall'esecutività della determinazione, l'avvenuta assegnazione del lotto fondiario, unitamente al costo unitario definitivo della cessione, le forme di pagamento e le eventuali garanzie finanziarie necessarie, il termine entro il quale deve essere sottoscritta l'accettazione di quanto assegnato e i termini entro i quali deve essere sottoscritta la convenzione.
5. Con la sottoscrizione dell'accettazione, il soggetto beneficiario deve:
  - provvedere, a propria cura, oneri e spese nessuna esclusa, alla redazione del rilievo celerimetrico per individuazione geometrica con restituzione del relativo frazionamento catastale, del lotto assegnato;
  - redatto il frazionamento, provvedere al pagamento, a titolo di caparra confirmatoria, di una somma pari al 10% del costo complessivo di cessione mediante suo versamento con le seguenti modalità:
    - pagamento con bollettini di conto postale all'uopo predisposti o compilati a mano sul c.c.p. n. 110569 intestato a Comune di Montopoli in Val d'Arno – Servizio Tesoreria;
    - bonifico postale presso Poste Italiane con IBAN: IT Q 0761 14000 000000110569, a favore del Comune di Montopoli in Val D'Arno – Servizio Tesoreria;
    - bonifico bancario presso Credit Agricole con IBAN: IT 48 I 06230 71080 000040132939, a favore del Comune di Montopoli in Val d'Arno – Servizio Tesoreria.
    - in ogni caso specificando la dizione “Caparra accettazione assegnazione lotto PIP– Settore III”.
6. L'autorizzazione ai rilievi e alla redazione del frazionamento è rilasciata/sottoscritta dal Responsabile del Settore III, dietro richiesta dell'assegnatario.
7. In caso di mancata sottoscrizione dell'assegnazione o di rinuncia dell'assegnazione, la proposta di assegnazione passerà al secondo in graduatoria con i medesimi adempimenti, e così via fino al suo esaurimento.

#### **Art. 6 – Punteggi e criteri di aggiudicazione**

1. La gara sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, a partire dal prezzo di cessione minimo indicato all'art. 3, e dalla miglior soluzione progettuale per quanto indicato al precedente art. 4, attribuendo un punteggio massimo di 15 punti desunto dalla seguente tabella (A):

**Tabella A**

<i>Progetto e lavori</i>	<i>Punti</i>
Disponibilità ad eseguire opere di urbanizzazione o adeguamento funzionale nel comparto del PIP a scomputo oneri concessori.	5

Realizzazione di nuovo edificio produttivo ad alto rendimento energetico, debitamente asseverato, dove la classe energetica finale non sia inferiore alla A1 (Fabbisogno energetico $\leq 50$ kWh/m <sup>2</sup> anno) secondo l'elenco contenuto nella tabella riportata all'art. 5 del regolamento sulla riduzione del consumo di energia in edilizia, approvato con deliberazione consiliare n. 74/2017.	10

2. A parità di offerta economica, la graduatoria delle domande presentate come prevista dall'art. 5, sarà stilata attribuendo un punteggio massimo di 20 punti desunto dalla seguente tabella (B), quanto a caratteristiche dell'azienda/impresa:

**Tabella B**

<i>Caratteristiche impresa</i>	<i>Punti</i>
Imprese che intendono trasferire la propria attività da altra zona in contrasto con la zonizzazione urbanistica	4
Imprese esistenti in fregio al lotto messo a bando che intendono ampliare l'attività esistente	10
Imprese costituite da meno di 2 anni che operino nella green economy.	2
Imprese costituite da meno di 2 anni il cui titolare/titolari siano soggetti con età pari o inferiore a 35 anni.	2
Imprese le cui quote di partecipazione societaria appartengano per almeno 2/3 a giovani con età pari o inferiore a 35 anni.	1
Imprese i cui organi di amministrazione sono costituiti per almeno 2/3 da giovani con età pari o inferiore a 35 anni.	1

3. In relazione all'offerta economica e ai punteggi attribuiti la Commissione formerà quindi la graduatoria finale e dichiarerà l'aggiudicatario provvisorio.

4. In caso di parità di punteggio hanno priorità di assegnazione le imprese esistenti, poste in fregio al lotto oggetto di gara, che intendano ampliare gli immobili e l'attività in relazione al spiano di sviluppo.

5. Sono fatte salve le prerogative di preferenza e precedenza previste dalla legge n. 865/1971 e successive modificazioni ed integrazioni.

6. La mancanza del possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva.

7. Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica, il comune procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, alla dichiarazione della decadenza dell'aggiudicazione, alla escussione della relativa cauzione ed alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni.

8. L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta o di non procedere qualora le offerte pervenute siano ritenute insoddisfacenti.

#### **Art. 7 - Costituzione Commissione giudicatrice e procedura di gara.**

1. Le operazioni di gara saranno espletate da una Commissione giudicatrice, costituita da tre membri oltre al segretario verbalizzante, nominata con provvedimento del Responsabile del Settore "Servizi di supporto - SUAP-Turismo" che rivestirà il ruolo di Presidente, una volta conclusasi la pubblicazione del bando nei termini indicati all'art. 4, comunque dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, con scelta dei componenti tra i dipendenti comunali dei Settori III e VI.

2. Fatte salve eventuali proroghe che si rendessero necessarie in relazione all'evoluzione dell'emergenza epidemiologica per COVID-19 disposte con provvedimenti governativi o norme di legge, le operazioni di gara – prima seduta della Commissione di gara - avranno inizio alle ore 10:00 del 17 maggio 2021 presso la sala consiliare del Comune di Montopoli in Val d'Arno in via Guicciardini n. 61, Montopoli in Val d'Arno. Ancora in dipendenza dell'evoluzione dell'emergenza epidemiologica in corso per Covid-19, le modalità di svolgimento della gara potranno essere in modalità remota nel quadro della disciplina vigente in materia e garantendo comunque la pubblicità delle operazioni secondo quanto disposto ai successivi commi.

3. Eventuali variazioni della data di convocazione saranno comunicate all'indirizzo PEC che ciascun offerente è tenuto a indicare nella busta "A".

4. Nella prima seduta pubblica si procederà all'apertura dei plichi per esaminare, in sequenza e per ciascun concorrente, l'ammissibilità dell'istanza di partecipazione alla gara con la corretta nomenclatura delle buste (A e B) che, in caso positivo, saranno reinserite nel plico che, richiuso, sarà vidimato dalla commissione. Ove le buste interne non siano contraddistinte dalle due lettere indicate – A e B – il concorrente sarà escluso dalla gara.
5. Di seguito sarà:
  - estratta dal plico e aperta la sola "busta A" al fine di verificare i documenti prodotti, in relazione a quanto richiesto dal bando, il rispetto delle disposizioni generali e di quelle peculiari, curando di custodire a parte il plico aperto che la conteneva, salvaguardandone incolumità e segretezza;
  - estratta dal plico e aperta la "busta B" contenente l'offerta economica che sarà poi riposta nel plico che, come prima, sarà debitamente custodito.
6. In una o più sedute successive, riservate, la Commissione di gara procederà, quindi, al vaglio dei plichi non esclusi, aprendo le buste "A" e "B" per:
  - escludere i concorrenti per i quali non risulti attestato il possesso dei requisiti soggettivi di cui al presente bando;
  - esaminare la documentazione della busta "A", attribuendo a ciascuna le valutazioni e i punteggi indicati all'art. 6;
  - esaminare e comparare le offerte economiche contenute nelle buste "B",
7. In occasione della successiva seduta pubblica che sarà comunicata ai concorrenti a mezzo PEC con almeno 24 ore di anticipo, la Commissione di gara procede a redigere la graduatoria e all'indicazione dell'aggiudicatario provvisorio.
8. L'esito della gara è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web del comune e ne viene comunicato l'esito a tutti i partecipanti.

#### **Art. 8 – Adempimenti successivi all'aggiudicazione provvisoria**

1. L'Amministrazione comunale procede nei confronti del soggetto aggiudicatario alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di offerta in conformità al bando di gara, tramite l'acquisizione d'ufficio della seguente documentazione:
  - certificato generale del casellario giudiziale e dei carichi pendenti;
  - Documento Unico di Regolarità Contributiva di cui all'art. 2 comma 2 del D.L. n. 210/2002 (convertito con legge n. 266/2002) ovvero, laddove tale documento non sia acquisibile, certificazioni INPS e INAIL attestanti la regolare posizione del concorrente nei riguardi degli obblighi assicurativi, contributivi ed antinfortunistici;
  - certificazione rilasciata dalla competente Agenzia delle Entrate attestante la regolarità dell'Impresa per quanto riguarda il pagamento di imposte e tasse.
2. Il concessionario, prima della stipula del contratto, in aderenza degli adempimenti già indicati all'art. 5 deve:
  - presentare la documentazione comprovante la costituzione del deposito cauzionale e delle necessarie garanzie finanziarie;
  - presentare la documentazione concernente l'avvenuta approvazione del frazionamento catastale fatto per l'esatta delimitazione celerimetrica del lotto.
3. Ove il concorrente non si adegui alle prescrizioni ivi precisate, si riterrà che alla mancata stipulazione del contratto si sia pervenuti per volontà del concorrente stesso.
4. L'insussistenza di requisiti di partecipazione o la sussistenza di cause di esclusione, in contrasto con le dichiarazioni del concorrente, comporta la pronuncia, con atto motivato, di decadenza dell'aggiudicazione e l'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria. Il medesimo effetto consegue dalla mancata produzione della documentazione o dell'inosservanza degli adempimenti richiesti all'aggiudicatario.
5. L'Amministrazione comunale, inoltre, procederà alla segnalazione di tali fatti all'Autorità per la vigilanza per i contratti pubblici per le finalità di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, nonché all'Autorità giudiziaria.
6. I motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. ed ii. potranno essere fatti valere in qualsiasi momento fino all'aggiudicazione definitiva.
7. Per la formale stipulazione del contratto di cessione, l'aggiudicatario dovrà presentarsi nel giorno e luogo che saranno successivamente comunicati dal Comune all'aggiudicatario agli indirizzi indicati nella busta "A". Sono a carico dell'aggiudicatario ogni onere e spesa, tasse e i diritti, necessari e relativi alla stipulazione del contratto e alla sua registrazione.

#### **Art. 9 – Pubblicazione e accesso**

1. Il presente bando di gara, con gli allegati, è pubblicato sul sito web del Comune di Montopoli in Val d'Arno.
2. La medesima documentazione sarà resa disponibile presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico e presso lo Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP).

#### **Art. 10 - Foro competente**



1. I ricorsi sulla legittimità del Bando e della procedura di aggiudicazione ricadono nella esclusiva giurisdizione del T.A.R. Toscana.

#### **Art. 11 - Trattamento dei dati**

1. Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii e del Regolamento Europeo UE 679/2016, si informa che il titolare del trattamento è il Comune di Montopoli in Val d'Arno. I dati personali raccolti dall'Amministrazione Comunale saranno trattati, anche con mezzi informatici, esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura.

2. Il Responsabile della Protezione dei Dati è contattabile al numero 331 198 4944, e-mail: [dpo@comune.montopoli.pi.it](mailto:dpo@comune.montopoli.pi.it). L'autorizzato al trattamento di primo livello è l'arch. Fausto Condello, Responsabile del Settore Tecnico, Ambiente e protezione civile che riveste anche il ruolo di responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 7 della legge n. 241/1990.

3. La partecipazione alla gara comporta di conoscere ed essere consapevole che il Comune di Montopoli V.A.:

- potrà riprodurre gli elaborati per l'esame delle proposte congiuntamente ad altri Responsabili di Settori del comune e alla Giunta comunale;
- potrà dare notizia della partecipazione all'avviso degli operatori agli organi d'informazione e di stampa;

4. potrà pubblicare far pubblicare le proposte selezionate come meritevoli.

5. Per maggiori informazioni è possibile consultare la sezione del sito <http://www.comune.montopoli.pi.it/privacy>

#### **Art. 12 - Disposizioni finali**

1. Ove non pervengano domande di partecipazione o le medesime non risultino accettabili ai sensi di legge e di regolamento vigenti e per i contenuti del presente bando, il Comune di Montopoli V.A. si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla aggiudicazione, e procedere con nuova procedura di gara senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

2. Per quanto non specificatamente previsto nel presente bando si fa riferimento alle norme di legge vigenti in materia.