

# COMUNE DI COLLESALVETTI

Provincia di LIVORNO

Area di Coordinamento Governo del Territorio  
SERVIZIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA e S.U.A.P.  
Piazza Della Repubblica n° 32  
57014 COLLESALVETTI (LI)

Tel. 0586/980213/284  
Fax. 0586/980271  
email: c.giovanetti@comune.collesalvetti.li.it  
email: c.belcari@comune.collesalvetti.li.it

## BANDO PUBBLICO

**PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE UBICATE ALL'INTERNO DELL'INTERPORTO TOSCANO "A. VESPUCCI" DI GUASTICCE, FINALIZZATE PRIORITARIAMENTE ALLA DELOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' DI AUTOTRASPORTO E/O LOGISTICA DEL TERRITORIO COMUNALE.**

AREA DI COORDINAMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO

**Il responsabile P.O.**

**Servizio Sportello Unico EDILIZIA e S.U.A.P.**

- Vista la convenzione urbanistica del 20/12/2006 reg. rep. n. 42724 e n° 25139 di raccolta, tra il Comune di Collesalvetti e la soc. Interporto Toscano A. Vespucci s.p.a..
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30/04/2013 avente ad oggetto "*Approvazione regolamento per l'assegnazione di aree ubicate all'interno dell'Interporto Toscano "A. Vespucci" di Guasticce finalizzate prioritariamente alla delocalizzazione delle attività di autotrasporto e/o della logistica del territorio comunale*".
- Vista la deliberazione di Giunta Municipale n° 61 del 06/05/2014 con la quale sono stati definiti gli aspetti di dettaglio del "*Regolamento per l'assegnazione di aree ubicate all'interno dell'Interporto Toscano A. Vespucci" di Guasticce, finalizzate prioritariamente alla delocalizzazione delle attività di autotrasporto e/o della logistica del territorio comunale*";

In esecuzione della propria determina n° 6 del 22.05.2014 di approvazione del presente bando, effettuata ai sensi dell'art. 2 comma 4 del regolamento, sulla base degli indirizzi espressi dal Consiglio Comunale con l'approvazione del regolamento e dalla deliberazione di Giunta Comunale n° 61 del 06/05/2014.

### RENDE NOTO

che il Comune di Collesalvetti, intende assegnare aree ubicate all'interno dell'Interporto Toscano "A. Vespucci" di Guasticce, messe a disposizione del Comune, da parte della soc. ITAV s.p.a., per una estensione pari a circa 74.758 mq. o quanti realmente saranno a seguito di redazione di frazionamento. L'area suddivisa in singoli lotti è meglio

rappresentata negli elaborati tecnici progettuali che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando di assegnazione.

Possono presentare la domanda per partecipare al presente bando gli operatori dell'autotrasporto e/o della logistica che hanno la sede operativa dell'attività nel territorio comunale.

Gli operatori che intendono partecipare alla presente procedura di assegnazione possono visionare liberamente tutti gli elaborati tecnico progettuali di cui al presente bando ed estrarne copia facendo istanza presso il Servizio Sportello Unico EDILIZIA e S.U.A.P. - Ufficio S.U.A.P. ed attività connesse, ubicato in Collesalveti, piazza della Repubblica n° 32, telef. 0586980213/284.

La domanda di partecipazione deve essere presentata impiegando la modulistica allegata al presente bando (moduli: allegato A1 e allegato A2).

L'assegnazione dei lotti ai partecipanti avverrà con procedura ad evidenza pubblica: le domande ricevute dagli operatori interessati saranno valutate ed inserite nella graduatoria che sarà formata dall'amministrazione comunale, per ordine di punteggio conseguito.

La graduatoria per l'assegnazione dei lotti sarà formata applicando i criteri stabiliti dal Regolamento citato sopra, mediante l'attribuzione di punteggi differenti, in ragione della sede operativa dell'attività e dei tempi dichiarati per lo spostamento della stessa in caso di assegnazione dei lotti.

La graduatoria che dispone l'aggiudicazione provvisoria sarà quindi comunicata dal Comune di Collesalveti ai soggetti utilmente collocati nella graduatoria e successivamente sarà disposta dall'Amministrazione Comunale l'aggiudicazione definitiva dei lotti con comunicazione a favore degli operatori risultati aggiudicatari definitivi.

**Non potrà essere disposta l'aggiudicazione definitiva dei lotti qualora non sia stata approvata in via definitiva la variante urbanistica relativa alle aree oggetto di assegnazione mediante la presente procedura.**

Il prezzo di cessione dei lotti, sia per la quota di acconto che per quella di saldo, sarà corrisposto dall'operatore aggiudicatario in via definitiva alla società ITAV S.p.a. , secondo le modalità stabilite dall'art. 8 del presente bando.

I contratti aventi per oggetto la cessione dei lotti saranno stipulati dalla società ITAV s.p.a. con gli operatori aggiudicatari.

## **ARTICOLO 1 – INDIVIDUAZIONE e CARATTERISTICHE DEI LOTTI DA ASSEGNARE**

1. Le aree da assegnare sono suddivise in due zone composte in totale da n. 11 lotti :

- la "zona A" costituita da n° 5 lotti;
- la "zona B" costituita da n° 6 lotti.

Tali zone, ed i lotti ivi compresi, sono meglio rappresentate negli elaborati tecnico progettuali allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando di assegnazione, liberamente visionabili ed estraibili in copia, da parte degli operatori che intendano partecipare al presente bando, presso il Servizio Sportello Unico EDILIZIA e S.U.A.P. - Ufficio S.U.A.P. ed attività connesse.

I predetti elaborati tecnico progettuali, approvati con deliberazione di Giunta Municipale n° 61 del 06/05/2014 sono, parte integrante ed essenziale del presente bando, specificamente costituiti da:

ELABORATI DI CARATTERE GENERALE - Relazione tecnica - Stima dei costi per zone - Stima dei costi al mq. - Relazione generale - Quadro d'insieme zona "A" e zona "B"- Quadro d'insieme zona "A" e zona "B" inquadramento urbanistico - Planimetria generale aree a verde zona "A" e "B" - Stima dei costi di manutenzione corredata di tabella millesimale sulla viabilità a comune e rappresentazione planimetrica condominiale - L. 13/1989, Planimetria generale zona "B" aree da 6 a 11 - Dichiarazione di conformità relativa alla L. 13/1989.

"ZONA A" - Elenco elaborati - Computo metrico estimativo zona A - Planimetria generale zona "A" lotti da 1 a 5 - Zona "A" sezione A-A - Zona "A" aree da 1 a 5 particolari tipici - Zona "A" planimetrie ingresso lato est stato attuale, modificato e sovrapposto - Planimetria generale zona "A" aree da 1 a 5 impianti fognari - Profili fognari zona "A" aree da 1 a 5 Impianto fognario - Planimetria generale zona "A" aree da 1 a 5 impianto B.T., illuminazione, telefonico e T.D. - Planimetria generale zona "A" lotti da 1 a 5 impianto acqua potabile - Zona "A" aree da 1 a 5 particolari tipici cancelli d'ingresso.

"ZONA B" - Elenco elaborati - Computo metrico estimativo zona B - Planimetria generale zona "B" aree da 6 a 11 - Planimetria generale zona "B" aree da 6 a 11 particolari tipici - Zona "B" sezioni A-A e A1-A1 - Planimetria generale zona "B" aree da 6 ad 11 impianto fognario - Profili fognari zona "B" aree da 6 a 11 impianto fognario - Planimetria generale zona "B" aree da 6 a 11 impianto B.T., illuminazione, telefonico e T.D. - Planimetria generale zona "B" aree da 6 a 11 impianto acqua potabile - Zona "B" aree da 6 a 11 particolari tipici cancelli d'ingresso.

Le aree, comprese sia nella ZONA "A" che nella Zona "B", avranno i seguenti parametri edilizi:

- Indice di copertura uniforme del 15%.
- Distanza dai confini per le costruzioni pari a ml. 7,50, salvo la possibilità di edificare in deroga al rispetto della distanza, attuando il principio civilistico delle "costruzioni in aderenza" o di deroga mediante atto di accordo convenzionale o firma congiunta dell'istanza fra proprietari di fondi contigui, principi già disciplinati dalle vigenti disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale.
- Altezza massima edifici ml. 14,00.
- La destinazione d'uso delle aree sarà quella disciplinata dall'art. 156 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico zona F4 "Attività di logistica" nello specifico "autotrasporto, ricovero e deposito dei mezzi di trasporto, deposito, magazzinaggio e stoccaggio temporaneo".
- Sul perimetro esterno dell'area in oggetto, con esclusione dei confini interni fra i lotti, deve essere realizzata una schermatura con siepe di altezza a maturità non inferiore a ml. 2,00.

**I suddetti parametri urbanistico-edilizi e destinazioni d'uso saranno oggetto di specifica variante urbanistica:** in pendenza dell'approvazione definitiva di detta variante urbanistica, la procedura di assegnazione dei lotti, si arresterà temporaneamente all'

adozione della determina di assegnazione provvisoria di cui all'art. 6 comma 3 del presente bando di assegnazione, mentre, dopo l'approvazione definitiva della variante urbanistica, l'iter di assegnazione dei lotti proseguirà, con l'aggiudicazione definitiva e il successivo rogito per la cessione dei lotti a favore degli aggiudicatari definitivi secondo quanto meglio specificato all'art. 6 comma 4 e seguenti del presente bando.

**La conclusione del procedimento di assegnazione dei lotti è quindi subordinata alla definitiva approvazione della suddetta variante urbanistica che riguarda l'area in oggetto.**

**Resta inteso che nel caso in cui l'approvazione definitiva della variante non intervenga, il Comune di Collesalveti non procederà con l'assegnazione definitiva dei lotti ed i soggetti utilmente collocati nella graduatoria di aggiudicazione provvisoria, non avranno diritto ad alcun risarcimento, indennizzo, o rimborso spese in relazione alla presente procedura, salvo lo svincolo delle cauzioni prestate dall'operatore/i al fine di partecipare alla presente procedura ad evidenza pubblica.**

2. I lotti saranno ceduti dotati esclusivamente di viabilità di accesso e dei relativi spazi di manovra asfaltata con binder in manto di usura oltre relative opere di urbanizzazione per energia elettrica, fognatura per scarico acque bianche e nere, fornitura idrica (acqua potabile ed ad uso industriale), cablaggi per linea telefonica, illuminazione pubblica, recinzione esterna ed interna di divisione tra lotti, cancelli di ingresso ai singoli lotti, regimazione acque meteoriche esterne ai singoli lotti. Tutti i sottoservizi suddetti saranno resi disponibili ai singoli lotti da cedere, tramite armadietto di allaccio alle varie utenze posto a ridosso dell'accesso di ogni lotto.

La strada di penetrazione interna tra i lotti compresi sia nella "zona A" che nella "zona B" sarà classificata come "strada privata vicinale di uso pubblico" con una percentuale a carico dell'amministrazione comunale nella misura del 20%. Il rimanente 80% verrà ripartito in maniera proporzionale alla dimensione dei lotti per il cui accesso si deve transitare sulla strada che diverrà vicinale.

Per ciascun lotto da cedere, la percentuale di competenza, rispetto alla strada di penetrazione, è indicata nell'elaborato avente ad oggetto "*Stima dei costi di manutenzione corredata di tabella millesimale sulla viabilità a comune e rappresentazione planimetrica condominiale*", quale elaborato costituente parte integrante e sostanziale del presente bando.

## **ARTICOLO 2 – MODALITA' ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

1. Gli operatori che presenteranno la domanda per l'assegnazione delle aree suddivise in lotti, potranno scegliere se :

- a. acquisirle direttamente in proprietà con contratto di **compravendita**;
- b. acquisirle mediante **leasing immobiliare** attivato con banca o istituto di credito bancario.

L'operatore/i che intenda/no acquisire più lotti potrà/potranno scegliere anche entrambe le modalità suddette in combinato.-

### **ARTICOLO 3 - SOGGETTI AMMESSI AL BANDO E REQUISITI RICHIESTI**

1. La domanda di partecipazione al presente bando può essere presentata esclusivamente da operatori esercenti attività di autotrasporto e/o logistica con sede operativa dell'attività nel territorio del Comune di Collesalveti.
2. Gli operatori di cui al comma 1 del presente articolo, al momento della presentazione della domanda, devono essere strutturati in forma di impresa artigiana/di Società di persone/di Società di capitali/di Impresa cooperativa o di Società consortile, ai sensi delle norme specifiche di settore e di quelle poste in materia di imprese dal codice civile.
3. Gli operatori di cui al comma 1, che esercitino attività nelle forme di cui al comma 2 del presente articolo, potranno presentare la domanda di assegnazione dei lotti messi bando, **singolarmente o congiuntamente. A pena di esclusione dal bando, ogni operatore potrà partecipare alla assegnazione delle aree, esclusivamente presentando domanda di assegnazione di uno o più lotti, o singolarmente, o congiuntamente:** sarà escluso l'operatore che, nell'ambito del presente bando, onde ottenere l'assegnazione del medesimo lotto o di lotti differenti, presenti domanda singolarmente ed anche congiuntamente anche con altri operatori.
4. I soggetti che presentino domanda singolarmente o congiuntamente per chiedere l'assegnazione di uno o più lotti, al momento della presentazione delle domanda di assegnazione, dovranno possedere, **a pena di esclusione, almeno i seguenti requisiti soggettivi:**
  - a) Iscrizione alla C.C.I.A.A..
  - b) Assenza, per il titolare della ditta e per il legale rappresentante di Società, di procedure fallimentari, liquidazioni, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tali sensi.
  - c) Assenza di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno.
  - d) Essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali di tutela della prevenzione e sicurezza dei luoghi di lavoro, secondo la vigente legislazione italiana.
  - e) Assenza di cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 a carico della Società richiedente dei Soci e degli Amministratori muniti di poteri di rappresentanza.
  - f) Non trovarsi in condizione di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione.
  - g) Non trovarsi in situazioni di irregolarità definitivamente accertata relativamente al pagamento di imposte e tasse secondo la normativa vigente.

Il possesso dei requisiti, di cui al comma 1, al comma 2 ed al comma 4 lettere da "a" a "g" del presente articolo, dovranno essere esplicitamente dichiarati da ciascun operatore con la domanda di partecipazione al presente bando, da presentare secondo

gli schemi allegati al presente bando (allegato A1 o allegato A2). Il possesso dei requisiti richiesti verrà controllato d'ufficio dopo l'assegnazione provvisoria del/i lotto/i e prima dell'assegnazione definitiva.

#### **ARTICOLO 4 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA e DOCUMENTAZIONE A CORREDO.**

1. La domanda di assegnazione, presentata singolarmente o congiuntamente deve avere ad oggetto uno o più lotti, tra quelli identificati all'articolo 1 del presente bando e come meglio individuati negli elaborati tecnico progettuali ivi richiamati.
2. La domanda di assegnazione per partecipare al bando dovrà essere redatta secondo uno degli schemi allegati al presente Bando pubblico:

**Allegato A1: se l'operatore presenta la domanda singolarmente,**

**Allegato A2: se l'operatore presenta la domanda congiuntamente ad altri.**

La domanda dovrà essere **inviata con raccomandata a/r o consegnata a mano direttamente all'ufficio Protocollo del Comune di Collesalveti**, completa di tutta la documentazione prevista dal presente bando, in busta chiusa e sigillata indicando all'esterno della busta, ben in evidenza, la seguente dicitura: *"Domanda di partecipazione al bando per l'assegnazione delle aree ubicate all'interno dell'Interporto Toscano "A. Vespucci" di Guasticce, finalizzate prioritariamente alla delocalizzazione delle attività di autotrasporto e/o della logistica del Territorio Comunale"*.

**La domanda dovrà pervenire, pena l'esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune ENTRO LE ORE 12,30 del giorno 21.07.2014**, essendo il sessantesimo giorno successivo alla data di emissione del bando. Farà fede, al fine di ammettere o di escludere le domande pervenute oltre il termine indicato, la data e l'orario di ricezione che sarà attestata dall'Ufficio Protocollo Comunale.

**Non saranno prese in considerazione le domande pervenute incomplete di tutta o parte della documentazione indicata nel presente bando come obbligatoria.**

**Non sarà presa in considerazione la documentazione inviata separatamente dal plico contenente la domanda di assegnazione**, ad eccezione dell'ipotesi in cui l'amministrazione comunale per comprovate ragioni, ritenga necessaria e richieda la regolarizzazione della documentazione già depositata dall'operatore.

3. **Nel caso di domanda di assegnazione presentata singolarmente** (per uno o più lotti richiesti) la domanda, come le cauzioni a corredo della stessa, ed anche il successivo contratto di cessione del lotto/i, dovranno comunque essere sottoscritte dal titolare o dal legale rappresentante, oppure da altro soggetto munito di procura del titolare o del legale rappresentante; nel caso di sottoscrizione da parte di altro soggetto munito di procura, alla domanda deve essere allegata la procura in originale o in copia conforme. **Nel caso di domanda di assegnazione presentata congiuntamente** (per uno o più lotti richiesti), la domanda, come le cauzioni a corredo della stessa, ed anche il successivo contratto di cessione del lotto/i, dovranno comunque essere sottoscritte dal titolare o dal legale rappresentante **di ciascun operatore che partecipi congiuntamente ad altri**; oppure per ogni operatore società, da altro

soggetto munito di procura del titolare o del legale rappresentante; nel caso di sottoscrizione da parte di altro soggetto munito di procura, alla domanda deve essere allegata la procura in originale o in copia conforme.

Qualora la domanda di assegnazione riguardi uno o più lotti (da cedere non frazionati) e la stessa sia presentata da più operatori congiuntamente, **gli stessi operatori dovranno dichiarare** già nell'istanza di assegnazione, **la percentuale che ciascun richiedente intende avere rispetto all'estensione dell'intero lotto o dei lotti cumulati**. La percentuale dichiarata al momento della domanda dovrà essere riportata espressamente anche nel contratto di cessione delle aree. L'eventuale suddivisione degli spazi internamente al lotto/i assegnato/i potrà avvenire fra le parti solo successivamente al rogito.

Nel caso di domanda congiunta, presentata da due o più operatori per uno o più lotti ciascuno degli operatori **dovrà indicare espressamente** : *"con la partecipazione alla presente procedura di assegnazione assumo la responsabilità solidale per tutte le obbligazioni relative all'intero lotto o relative al complesso dei lotti che sono oggetto di assegnazione definitiva da parte del Comune di Collesalveti"*. **Tale dichiarazione** sottoscritta da ciascun operatore tenuto a renderla, **dovrà essere inserita, sia nella domanda di partecipazione al presente bando, sia nelle cauzioni da prestare ai fini del presente bando (di cui al comma 5 lettera a e lettera b del presente articolo), che nel contratto di cessione del lotto/i.**

Per il pagamento dell'acconto e del saldo da effettuare, a fronte dell'assegnazione del lotto/i, gli operatori che hanno presentato domanda congiuntamente, saranno quindi solidalmente responsabili per l'ammontare complessivamente dovuto alla ITAV s.p.a..

**In caso di leasing immobiliare, che sia richiesto da un operatore soltanto o da più operatori congiuntamente,** per uno o più lotti, la banca o l'istituto di credito bancario, quale acquirente del lotto/i e l'operatore o gli operatori (richiedenti il leasing immobiliare), quali utilizzatori del lotto/i richiesti, per confermare che la banca/istituto di credito partecipa al presente bando per acquisire il lotto/i su loro specifica richiesta, dovranno comunque firmare, mediante il proprio titolare o il proprio legale rappresentante, oppure tramite altro soggetto munito di procura del titolare o del legale rappresentante, sia la domanda di partecipazione al presente bando, le cauzioni a corredo della domanda ed il contratto di cessione delle aree. Nel caso di leasing immobiliare, quindi, la sottoscrizione congiunta, ad opera della banca/istituto di credito bancario e dell'operatore/i, è dovuta in quanto, la banca pur acquistando il lotto/i, con la domanda di partecipazione alla presente procedura di assegnazione, con le cauzioni a corredo della domanda e con il contratto da stipulare per la cessione delle aree, garantisce sia di agire su richiesta dell'operatore/i dell'autotrasporto e/o logistica interessato/i alla assegnazione dei lotti oggetto del presente bando, sia il rispetto, da parte dell'operatore/i che ha richiesto l'attivazione del leasing immobiliare, di tutti gli impegni di cui al presente bando.

**A pena di esclusione dal presente bando, alla domanda dovrà essere allegata la "DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA", indicata negli allegati A1 o A2, come di seguito:**

**A. dichiarazione, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000**, che attesti quanto segue:

- A.1. di possedere tutti i requisiti richiesti all'art. 3 del presente bando, conformemente a quanto indicato nel regolamento citato in premessa;
- A.2. di partecipare al bando unicamente mediante la presente richiesta.
- A.3. che l'/le attività oggetto dell'insediamento è/sono conforme/i alla/e destinazione/i prevista/e dal bando per il/i lotto/i richiesto/i e che tale attività è illustrata nella relazione allegata (di cui alla lett. B) alla domanda presentata per il presente bando;
- A.4. la tipologia di attività oggetto dell'insediamento, il possesso dei requisiti oggettivi in base ai quali attribuire i punteggi ai fini della formazione della graduatoria ed ogni altro dato relativo all'attività svolta utile al fine di valutare l'istanza di assegnazione e l'attribuzione di punteggi;
- A.5. di aver preso visione del progetto del Piano Particolareggiato dell'Interporto e del progetto delle urbanizzazioni, che l'operatore dichiara di ritenere adeguato rispetto al fabbisogno della propria impresa.

**B. Una relazione che illustri l'attività oggetto dell'insediamento**, la dimostrazione della piena rispondenza dei requisiti di cui al quadro normativo generale, di disciplina urbanistico-edilizia e regolamentare dell'area, con particolare riferimento alle NN.TT.A. del Piano Particolareggiato dell'Interporto.

**C. Una dichiarazione specifica di impegno a spostare l'attività** di autotrasporto e/o logistica dalla precedente sede ubicata nel territorio comunale **ed a trasferirla entro uno specifico termine oggetto di dichiarazione (non oltre 24 mesi dalla data** del rogito per la cessione delle aree) presso il lotto/i oggetto di assegnazione.

E' inteso che ai fini del presente bando per lo spostamento della sede è riferito alla sede operativa dell'attività. Pertanto lo spostamento è inteso come assoluto ed omnicomprensivo di ogni elemento che costituisce l'azienda e la sede operativa considerata, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, composta da piazzali di deposito automezzi, il magazzino deposito mezzi, gli uffici amministrativi, le officine di rimessaggio ed assistenza mezzi, i magazzini ecc..

La delocalizzazione da attuarsi con lo spostamento della sede operativa e dell'attività nel tempo dichiarato dall'operatore partecipante alla presente procedura, è rilevante ai fini dell'abbattimento del prezzo dovuto per il lotto/i oggetto di cessione.

La dichiarazione di impegno da rendere a cura dell'operatore per specificare i termini temporali necessari per lo spostamento dell'attività, sarà effettuata



mediante unica dichiarazione, anche nel caso in cui vi fossero più attività da delocalizzare. L'operatore che rende la dichiarazione in questione, nella stessa dovrà espressamente indicare:

*" Sono consapevole che qualora:*

- *trasferisca l'attività eliminandola dalla precedente sede operativa, nel tempo dichiarato al momento della presentazione della domanda , beneficerò della riduzione percentuale del prezzo come riconosciuta dal presente bando all'art. 5 comma 4 lettera b), mentre nel caso in cui elimini l'attività in un tempo successivo a quello dichiarato, comunque contenuto entro 24 mesi dalla data del rogito per la cessione delle aree beneficerò della riduzione percentuale prevista per il relativo periodo effettivamente impiegato.*
- *Trasferisca l'attività eliminandola dalla precedente sede operativa oltre 24 mesi dalla data del rogito di cessione delle aree il Comune di Collesalvetti, non sarà praticato alcun abbattimento di prezzo in ragione del tempo dichiarato per lo spostamento dalla precedente sede di svolgimento della attività e a decorrere dal venticinquesimo mese fino al trentesimo il Comune di Collesalvetti incamererà, per ogni mese di la somma pari all'1%, sulla quota di cauzione prestata ai sensi dell'art 4 comma 4 lett. b. del presente bando.*
- *L'attività sia eliminata dalla precedente sede operativa oltre il trentesimo mese successivo alla data del rogito, il Comune di Collesalvetti incamererà integralmente la cauzione di cui all'art 4 comma 4 lett. b. del presente bando e disporrà la decadenza dall'assegnazione del/i lotto/i facendo luogo a risoluzione automatica del contratto di cessione delle aree già stipulato, con applicazione delle penali di cui all'art. 11 comma 2 del presente bando".*

**D. Una dichiarazione di impegno**, con cui l'operatore si obblighi:

- D.1. Ad accettare tutte le condizioni previste dal Regolamento e dal presente Bando pubblico.
  - D.2. Ad accettare il lotto/i assegnato/i dalla commissione comunale, che compatibilmente con i limiti di razionalizzazione della distribuzione delle assegnazioni dei lotti cercherà di venire incontro, in ordine di graduatoria, alle esigenze degli assegnatari.
  - D.3. A comunicare l'accettazione nei termini previsti ed a pagare la somma dovuta in acconto ai sensi delle previsioni recate nel presente bando.
  - D.4. A realizzare opere che siano rispettose del complessivo quadro normativo generale, di disciplina urbanistico-edilizia e regolamentare dell'area, con particolare riferimento alle NN.TT.A. del Piano Particolareggiato dell'Interporto, di cui dichiarano di esserne a perfetta conoscenza.
4. La domanda di partecipazione al presente bando con la documentazione allegata e presentata dall'operatore, sarà oggetto di valutazione per:
- a. **Attribuire i punteggi, utili alla formazione della graduatoria di assegnazione provvisoria e di quella definitiva**, previsti con riferimento ai singoli criteri e sub-criteri di valutazione di cui e dell'art. 5 del presente bando.

- b. **Riconoscere l'eventuale ribasso percentuale sul prezzo finale** di cessione del lotto/i previsto in ragione sia della localizzazione originaria della sede operativa dell'attività, sia del tempo specificato nella dichiarazione di impegno per eliminare l'attività da Stagno o dalle altre frazioni del territorio comunale e trasferirla presso l'Interporto.

5. L'istanza di assegnazione **dovrà essere corredata inoltre da una cauzione, per garantire la successiva accettazione del/i lotto/i che saranno assegnati, il pagamento dell'acconto** (di cui all'art. 5 del regolamento e dell'art. 6 del presente bando pubblico) **e la stipula del successivo contratto di cessione. Tale cauzione sarà prestata al Comune di Collesalveti in misura pari al 2% del costo del lotto medio, avente valore di € 540.000,00 (cinquecentoquarantamilaeuro/00), da moltiplicare per il numero dei lotti richiesti.**

La suddetta cauzione, a scelta dell'offerente, dovrà essere prestata in una delle seguenti forme:

- I. assegno circolare non trasferibile, intestato al Comune di Collesalveti;
- II. fideiussione bancaria prestata da istituti di credito o da banche autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D. Lgs. n. 385/1993 e ss.mm.ii;
- III. mediante fideiussione assicurativa prestata da imprese di assicurazione iscritte all'IVASS e autorizzate e alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione.

Nel caso in cui la cauzione sia prestata in una delle forme predette, ma l'Amministrazione ritenga che la stessa non offra adeguata garanzia per gli impegni assunti è facoltà del Comune di Collesalveti richiedere all'operatore di prestarla con una delle altre due modalità previste dal presente articolo.

Nel caso che la cauzione venga prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa dovrà riportare espressamente, la seguente clausola:

*"Il pagamento delle somme garantite con la presente polizza avrà luogo a prima e semplice richiesta scritta, nel termine contrattualmente stabilito comunque non superiore a 15 giorni, anche nel caso in cui l'obbligato sia dichiarato nel frattempo fallito ovvero sottoposto a procedure concorsuali o qualora l'attività sia posta in liquidazione. Il fideiussore rinuncia espressamente all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile. Ogni clausola contraria è nulla, così come quelle che impongono al Comune la preventiva escussione del debitore, oppure termini, condizioni, limitazioni o decadenze di qualsiasi genere per l'attivazione della garanzia prestata. Lo svincolo della garanzia avverrà nei termini di legge o in quelli comunque previsti dagli atti della presente procedura".*

La cauzione dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'istanza di assegnazione e comunque fino al momento della stipula del contratto di cessione delle aree.

6. La cauzione prestata i sensi del comma 5 del presente articolo, sarà:
- I. **Restituita** ai concorrenti non inseriti nella graduatoria provvisoria o nella graduatoria definitiva subito dopo l'approvazione della stessa;
  - II. **Svincolata dopo** che gli assegnatari abbiano espresso l'accettazione del lotto assegnato, pagato l'acconto e saldo con le modalità e nei tempi previsti nel presente bando e stipulato il successivo contratto di cessione del/i lotto/i;
  - III. **Incamerata dal Comune di Collesalveti**, qualora il soggetto assegnatario non comunichi l'accettazione dell'area assegnata, oppure non paghi l'acconto o saldo del prezzo entro il termine e con le modalità previste nel regolamento e specificate nel presente bando all'art. 6, oppure qualora non si presenti alla stipula del contratto di cessione delle aree.

## **ARTICOLO 5 - CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

1. Le aree saranno assegnate sulla base di una graduatoria predisposta dall'apposita Commissione costituita ai sensi dell'art. 6 comma 2 del presente bando, sulla base delle priorità e dei punteggi di cui al comma 2 del presente articolo.

2. I punteggi saranno attribuiti in ragione dei criteri che seguono:

### I. Ubicazione sul territorio ( punteggio da un minimo di 5 ad un max di 50)

#### Sub criteri di valutazione:

- Ia) operatori dell'autotrasporto e/o della logistica che presentino domanda congiuntamente e dei quali, almeno due o più di due svolgano la loro attività con sede operativa nella frazione di Stagno, punteggio: 50.
- Ib) operatori dell'autotrasporto e/o della logistica che presentino domanda congiuntamente e dei quali, almeno uno svolga la propria attività con sede operativa nella frazione di Stagno, punteggio: 45.
- Ic) operatore dell'autotrasporto e/o della logistica che presenti domanda di assegnazione da solo e svolga la propria attività con sede operativa in Stagno, punteggio: 45.
- Ib) operatori dell'autotrasporto e/o della logistica che presentino domanda congiuntamente svolgendo la ognuno la propria attività con sede operativa in frazioni comunali diverse da quella di Stagno, punteggio: 15.
- Ie) operatore dell'autotrasporto e/o della logistica che presenti domanda di assegnazione da solo e svolga la propria attività con sede operativa in frazione/i comunale/i diversa/e da quella di Stagno, punteggio: 5.

### II. Numero degli occupati (punteggio da un minimo di 0,1 ad un max di 24)

#### Sub criteri di valutazione

- IIa) numero delle persone, occupate nell'/e impresa/e a tempo indeterminato alla data del 31/12/2012), attribuendo un punteggio di 0,5 per ogni unità di personale a tempo

indeterminato impiegata dall'impresa fino a un **massimo di 8 punti** da riconoscere nell'ipotesi in cui l'impresa impieghi personale a tempo indeterminato in numero pari o superiore alle 16 unità)

IIb) numero delle persone, occupate a tempo determinato o con contratti di lavoro flessibili nell'/e impresa/e alla data del 31/12/2012 attribuendo un punteggio di 0,1 per ogni unità di personale a tempo determinato o con contratto flessibile impiegata dall'impresa fino a un **massimo di 8 punti** da riconoscere nell'ipotesi in cui l'impresa impieghi unità di personale in numero pari o superiore a 80 con contratti a tempo determinato o in forma flessibile.

IIc) numero di "associati" alla data del 31/12/2012, facenti parte del consorzio e/o cooperative con particolare riferimento ai trasportatori autonomi attribuendo un punteggio di 0,5 per ogni associato fino a un **massimo di 8 punti** da riconoscere nell'ipotesi in cui vi siano associati in numero pari o superiore a 40 soggetti.

In caso di domande presentate da più imprese congiuntamente tali punteggi verranno attribuiti sulla base del totale degli addetti di tali imprese e/o degli associati qualora si sia in presenza di consorzio o di cooperative.

I punteggi di cui alle lettere IIa, IIb, IIc sono cumulabili fino comunque al massimo dei punti 24 attribuibili per lo specifico criterio.

In ogni caso non sarà riconosciuto punteggio maggiore superiore a 24 punti.

### III. Dimensione dell'area richiesta ( da un minimo di 6 punti a un max. di 26 punti ).

#### Sub Criteri di valutazione

- a) Nel caso di richiesta di assegnazione di n.1 lotto : 6 punti;
- b) Nel caso di richiesta di assegnazione di n.2 lotti : 16 punti;
- c) Nel caso di richiesta di assegnazione di n.3 o più lotti: 26 punti.

**Qualora a seguito dell'attribuzione dei punteggi di cui ai criteri di valutazione I, II, III e dei relativi sub criteri vi sia parità** tra più aventi diritto, sarà data la preferenza alle imprese con sede operativa nella frazione di Stagno e nel caso le imprese con sede operativa nella frazione di Stagno siano più di una, sarà data preferenza all'impresa con numero maggiore di persone, occupate nell'/e impresa/e a tempo indeterminato alla data del 31/12/2012.

**4. Ai fini della determinazione del prezzo dovuto per il/i lotto/i assegnato/i, gli assegnatari potranno beneficiare di una riduzione percentuale sulla somma da pagare** per l'acquisizione del lotto/i medesimo/i: tale percentuale di riduzione è stabilita in misura massima pari al 20% sul prezzo complessivo del lotto/i assegnati, quale risultante dalla somma delle percentuali attribuite ai due criteri di abbattimento del prezzo, individuati dal regolamento di assegnazione, con l'intento di attuare, nel più breve tempo possibile, la delocalizzazione delle funzioni dell'autotrasporto e della logistica aventi sede operativa nella frazione di Stagno, presso le aree messe a disposizione della ITAV S.p.a.:

a. **MAX 10% SUL PREZZO COMPLESSIVO DEL LOTTO/I QUALE ABBATTIMENTO PER LA SEDE OPERATIVA** di svolgimento dell'attività di autotrasporto o di logistica

dichiarata dall'operatore al momento della presentazione della domanda di partecipazione al bando, a secondo delle seguenti specifiche:

- nel caso di richiesta congiunta formulata da più di due operatori, **tutti con sede operativa dell'attività in Stagno** percentuale di riduzione del prezzo pari al **10%** sul prezzo finale del lotto/dei lotti assegnati in via definitiva;
- nel caso di richiesta congiunta formulata **da più di due operatori di cui almeno due abbiano sede operativa dell'attività in Stagno** punteggio percentuale di riduzione del prezzo pari al **8%** sul prezzo finale del lotto/dei lotti assegnati in via definitiva;
- nel caso di richiesta congiunta formulata **da almeno due operatori di cui uno soltanto abbia sede operativa dell'attività in Stagno** punteggio percentuale di riduzione del prezzo pari al **6%** sul prezzo finale del lotto/dei lotti assegnati in via definitiva;
- nel caso di richiesta formulata **da un singolo operatore con sede operativa dell'attività ubicata in Stagno** punteggio percentuale di riduzione del prezzo pari al **8%** sul prezzo finale del lotto/dei lotti assegnati in via definitiva;
- nel caso di richiesta congiunta formulata da singolo operatore o più di due operatori **tutti con sede operativa dell'attività in frazioni del territorio comunale diverse da quella di Stagno** punteggio percentuale di riduzione del prezzo **pari al 2%** sul prezzo finale del lotto/dei lotti assegnati in via definitiva.

b. **MAX 10% SUL PREZZO COMPLESSIVO DEL LOTTO/I QUALE ABBATTIMENTO PER IL TEMPO DICHIARATO** dall'operatore economico per lo spostamento dell'attività secondo delle seguenti specifiche. Per impegno a trasferirsi:

- **fino a 6 mesi** dalla data del rogito per la cessione delle aree: percentuale di riduzione del prezzo **pari al 10 %** sul prezzo finale del lotto/dei lotti assegnati in via definitiva;
- **dopo 6 mesi e fino a 12 mesi** dalla data del rogito per la cessione delle aree: percentuale di riduzione del prezzo pari al **8 %** sul prezzo finale del lotto/dei lotti assegnati in via definitiva;
- **dopo 12 mesi e fino a 18 mesi** dalla data del rogito per la cessione delle aree: percentuale di riduzione del prezzo pari al **5 %** sul prezzo finale del lotto/dei lotti assegnati in via definitiva;
- **dopo 18 mesi ed fino a 24 mesi** dalla data del rogito per la cessione delle aree: percentuale di riduzione del prezzo pari al **2 %** sul prezzo finale del lotto/dei lotti assegnati in via definitiva,
- **dopo 24 mesi nessuna riduzione di prezzo sarà riconosciuta.**

Nel caso di domanda congiunta presentata da più operatori, che svolgano l'attività in sedi operative diverse e che indichino tempi diversi, per la delocalizzazione dell'attività dalla precedente sede operativa, l'abbattimento del prezzo totale sul lotto/i assegnato/i, da riconoscere in ragione dei criteri di cui all'art. 5 comma 4 lettera "b" del presente bando, sarà calibrato ed attribuito in ragione della dichiarazione resa dall'operatore che ha previsto il tempo massimo di spostamento. I tempi dichiarati per lo spostamento decorreranno dalla data di immissione in possesso del lotto/i corrispondente con la data del rogito notarile di cessione del lotto/i.

5. L'operatore con la dichiarazione di impegno, resa ai sensi dell'art. 4 comma 3 lettera C) del presente bando, a garanzia dell'esatto adempimento dell'impegno assunto, presterà all'amministrazione apposita cauzione, come specificata dall'art. 4 comma 5 lettera b del presente bando. Alla stipula del rogito, sulla somma da versare a **saldo del prezzo** (corrispondente ordinariamente **al 70 % del prezzo del lotto/lotti assegnati**) sarà accantonata una somma corrispondente alla percentuale di abbattimento del prezzo finale come riconosciuta a favore dell'operatore/i in base ai parametri di cui al comma 4 lett. a) e lett. b) del presente articolo, nel **massimo corrispondente alla misura percentuale del 20% del prezzo finale del lotto/dei lotti assegnati**.

La somma accantonata, sarà restituita all'operatore soltanto dopo che l'amministrazione avrà verificato l'esatto adempimento dell'obbligo assunto dall'operatore stesso nel termine indicato con la dichiarazione di impegno. **Nel caso di mancato rispetto del termine dichiarato per la delocalizzazione, non sarà applicata la relativa percentuale di abbattimento del prezzo, riconosciuta a favore dell'operatore/i ed indicata in graduatoria di aggiudicazione definitiva. A favore dell'operatore sarà invece praticata la percentuale di abbattimento sul prezzo riconosciuta in ragione della precedente sede dell'attività.**

#### **ARTICOLO 6 – PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

1. **L'assegnazione provvisoria dei lotti**, avverrà con l'approvazione della graduatoria in cui saranno inseriti i soggetti aventi titolo. L'approvazione della graduatoria sarà effettuata con **determinazione del Responsabile del Servizio Sportello Unico Edilizia e S.u.a.p., che sarà adottata entro il termine di 60 giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle domande.**

Le valutazioni per la formazione della graduatoria saranno svolte dalla apposita commissione comunale formata ai sensi del comma 2 del presente articolo. Le istanze di assegnazione validamente pervenute, saranno esaminate e valutate in base ai criteri e sub criteri di cui all'art. 5 del presente bando.

Gli esiti della valutazione e i relativi punteggi attribuiti ai fini della assegnazione provvisoria dei lotti saranno indicati nella graduatoria provvisoria che sarà resa nota secondo le modalità di cui al comma 3 del presente articolo.

2. La Commissione comunale preposta a valutare la regolarità dei documenti prodotti dagli istanti e le istanze di assegnazione al fine di stilare la graduatoria degli aventi titolo sarà nominata, con apposita determinazione del Responsabile del Servizio Sportello Unico Edilizia e S.u.a.p., **successivamente alla data di scadenza prevista per la presentazione delle domande** per l'attribuzione dei lotti e sarà formata da numero dispari di membri, pari o superiore a tre, scelti tra il personale amministrativo e tecnico e coadiuvati dal segretario della commissione che sarà individuato dal presidente della commissione. La commissione opererà validamente con la presenza del presidente e di tutti i componenti.

3. La graduatoria che dispone l'assegnazione provvisoria, approvata con la determinazione di cui al comma 1, sarà pubblicata all'Albo Pretorio on line sul sito internet del Comune di Collesalveti e della sua pubblicazione l'amministrazione comunale darà informazione agli operatori che ivi sono utilmente collocati. Inoltre la determinazione che dispone l'assegnazione provvisoria, sarà comunicata mediante PEC o in alternativa raccomandata a/r., nel termine massimo di 30 giorni dalla data di adozione della stessa determina, anche agli operatori a favore dei quali è stata disposta l'assegnazione provvisoria dei lotti, affinché gli operatori stessi, possano proporre eventuali osservazioni rispetto alla graduatoria in questione, nel termine massimo di 15 giorni dal ricevimento della comunicazione in oggetto.

**E' previsto che in assenza della approvazione definitiva della variante urbanistica relativa all'area oggetto di assegnazione, il procedimento di assegnazione dei lotti, si svolgerà sino all'adozione della determinazione che dispone l'assegnazione provvisoria dei lotti.** La conclusione del procedimento di assegnazione dei lotti è quindi subordinata alla definitiva approvazione della variante urbanistica che riguarda l'area in oggetto. **Nel caso in cui, tale approvazione non intervenga,** il Comune di Collesalveti non procederà all'assegnazione definitiva dei lotti oggetto del presente bando e gli assegnatari non avranno diritto ad alcun titolo a risarcimento, né indennizzo, né rimborso spese, salvo lo svincolo delle cauzioni prestate dall'operatore/i al fine di partecipare alla presente procedura ad evidenza pubblica.

**Soltanto dopo che sia intervenuta l'approvazione della variante urbanistica, il Responsabile del servizio Sportello Unico Edilizia e S.u.a.p., previo positivo esito delle verifiche d'ufficio previste dall'art. 3 del presente bando, adotterà la determinazione che approva la graduatoria recante gli aggiudicatari in via definitiva, dei lotti da assegnare.** Dopo tale adempimento, l'amministrazione comunale procederà con la comunicazione a favore degli aggiudicatari in via definitiva.

4. Nel tempo massimo di 15 giorni successivi, alla scadenza del termine per le osservazioni, la commissione, di cui al comma 2 del presente articolo, espletata la verifica d'ufficio sui requisiti di cui all'art. 3 del presente bando, esaminerà le osservazioni eventualmente pervenute e ove occorra riformulerà la graduatoria che disponeva l'aggiudicazione provvisoria, ed approverà la graduatoria che dispone l'aggiudicazione definitiva dei lotti, mediante determinazione del Responsabile Sportello Unico Edilizia e S.u.a.p.. Con la stessa determinazione disposte le assegnazioni definitive dei lotti disponibili, saranno riconosciute in maniera definitiva le percentuali di abbattimento del prezzo dei lotti oggetto di assegnazione. Tale graduatoria verrà pubblicata nei modi previsti per la determinazione che dispone l'assegnazione provvisoria e comunicata agli aggiudicatari definitivi negli stessi modi e termini di quella provvisoria. Avverso la graduatoria definitiva gli interessati potranno proporre ricorso al TAR Toscana nel termine di 60 giorni dalla data di ricezione della comunicazione di aggiudicazione definitiva o ricorso straordinario al capo dello stato nel termine di 120 giorni decorrente dalla medesima data.

**5. Le assegnazioni dei lotti, saranno effettuate scorrendo la graduatoria definitiva** formata ai sensi del precedente comma 4: il Comune procederà ad assegnare i lotti in

modo da assicurare uno sviluppo armonico e coordinato dal punto di vista della pianificazione localizzativa degli insediamenti previsti.

Il soggetto **destinatario della comunicazione comunale di assegnazione definitiva del lotto** o dei lotti, **accettando il lotto/i lotti**, nel termine di 60 giorni dalla data della comunicazione di assegnazione definitiva, dovrà:

**A) prestare a favore del Comune di Collesalvetti una cauzione in misura pari al 16%** del valore del lotto medio moltiplicato per il numero dei lotti oggetto di assegnazione. Tale cauzione, da prestare nelle forme ammesse per la cauzione di cui all'art.4 comma 5 del presente bando precedente, sarà **a garanzia del corretto adempimento dell'impegno assunto con la dichiarazione specifica di eliminare l'attività da Stagno e dalle altre frazioni comunali e a spostarla presso le aree di Interporto oggetto di assegnazione**, nel termine dichiarato dall'operatore aggiudicatario.

La garanzia in questione avere **validità almeno fino al momento in cui non sia accertato il completo spostamento dell'attività dalla precedente sede operativa** del territorio comunale. **L'importo di tale cauzione** (pari al 16% del valore del lotto medio da moltiplicare per il numero dei lotti richiesti in assegnazione ) **sarà composto come di seguito:**

- Una quota pari al 10% calcolata sul valore del lotto medio pari ad €. 540.000,00 (cinquecentoquarantamilaeuro/00), da moltiplicare per il numero dei lotti richiesti, a garanzia dell'impegno ad eliminare l'attività dalla precedente sede di svolgimento e lo spostamento presso l'area assegnata entro il termine dichiarato dall'operatore e comunque non superiore a quello massimo di 24 mesi dalla data del rogito per la cessione del/i lotto/i.

- Una quota ulteriore, pari al 6% calcolata sul valore del lotto medio pari ad €. 540.000,00 (cinquecentoquarantamilaeuro/00), da moltiplicare per il numero dei lotti richiesti, a copertura delle penali che il Comune applicherà su base mensile, qualora l'operatore assegnatario provveda a spostare l'attività e la relativa sede presso le aree dell'Interporto, con ulteriore ritardo specificamente in un periodo successivo al ventiquattresimo mese ed entro il trentesimo mese dalla data del rogito per la cessione del/i lotto/i per ogni mese successivo al 24 esimo fino al 30 esimo il Comune di Collesalvetti applicherà, all'operatore inadempiente, l'ulteriore penale nella misura dell'1% per ogni mese di ritardo, fino eventualmente ad arrivare all'incameramento totale della cauzione del 6% del valore del lotto medio.

La cauzione di cui al presente comma, sarà:

**I. Svincolata entro un mese**, dall'esatto adempimento dell'obbligo garantito;

**II. Incamerata** dal Comune di Collesalvetti:

a) quale penale, nella misura del 16% del prezzo del lotto medio pari a €.

540.000,00 (cinquecentoquarantamilaeuro/00), da moltiplicare per il numero dei lotti richiesti, qualora l'operatore non abbia spostato la propria attività eliminandola dalla precedente sede operativa, oltre il trentesimo mese decorrente dalla data del rogito per la cessione delle aree. Secondo le previsioni del presente bando, in caso di mancata delocalizzazione oltre il trentesimo mese dalla data del rogito sarà



disposta la decadenza dall'aggiudicazione del lotto/i e la risoluzione del contratto di cessione delle aree già stipulato con applicazione delle penali di cui all'art. 11;

- b) quale penale, nella misura ulteriore dell'1% al mese per ogni mese di ritardo qualora l'eliminazione dell'attività dalla precedente sede operativa avvenga in un periodo compreso tra il venticinquesimo mese e fino al trentesimo mese dalla data del rogito per la cessione delle aree.

**B) effettuare a favore di ITAV s.p.a., nei tempi e con le modalità indicate nel presente bando pubblico, il versamento di una somma pari al 30% (trentapercento) del valore del/dei lotto/i oggetto di assegnazione, quale importo dovuto a titolo di caparra ed acconto sul prezzo di cessione del lotto o dei lotti assegnati, salve le ipotesi disciplinate dall'art. 9 c. 3 del presente bando relative alla non assegnazione del lotto/i, la facoltà di versamento di una percentuale maggiore a titolo di acconto/caparra sul prezzo finale del lotto/i e la possibilità per l'aggiudicatario di sostituirsi alla ITAV s.p.a. nella realizzazione del frazionamento e/o delle opere di urbanizzazione qualora la predetta società non le realizzi in tutto o in parte oppure ritardi le attività o opere dovute per la cessione dei lotti urbanizzati.**

6. Al rogito del contratto di cessione delle aree, da stipulare con la ITAV S.p.a., gli aggiudicatari definitivi del/i lotto/i dovranno **corrispondere il saldo del prezzo e l'immissione in possesso da parte degli operatori avverrà contestualmente alla data del rogito notarile.** Da tale data, decorreranno i tempi dichiarati per effettuare lo spostamento dell'attività dalla precedente sede operativa nel territorio comunale.

**Il rogito per la cessione delle aree dovrà essere effettuato entro 180 giorni dalla data di comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva,** salve le ipotesi di differimento di tale termine in conseguenza delle ipotesi previste dal presente bando al comma 5 del presente articolo e dall'articolo 8 c. 3 del presente bando. Nel caso in cui l'assegnatario definitivo non si presenti al rogito, senza fornire comprovate e giustificate ragioni, il Comune di Collesalveti restituirà la cauzione di cui al comma 5 lett. A) del presente articolo, in ragione dell'impegno che la stessa garantisce, ed avrà diritto di incamerare la cauzione di cui all'art. 4 comma 5 del presente Bando, mentre la Società ITAV S.p.a. avrà diritto di trattenere la somma già ricevuta a titolo di acconto/caparra sul prezzo del lotto/dei lotti oggetto di assegnazione. L'aggiudicatario, nel caso di specie, sarà considerato rinunciatario e pertanto decadrà dall'assegnazione del/i lotto/i, ed il Comune potrà proporlo/li in assegnazione ad altro soggetto collocato in graduatoria, in posizione immediatamente successiva.

7. La graduatoria definitiva ha validità di anni 1 (uno), decorrente dalla data di esecutività della determinazione che approva la medesima. In tale periodo i soggetti utilmente collocati in graduatoria definitiva, a cui non siano stati assegnati lotti per esaurimento degli stessi, potranno comunque diventare assegnatari dei lotti resisi successivamente disponibili, per le ipotesi di rinuncia, decadenza dall'assegnazione o risoluzione contrattuale contemplate nel presente bando.

8. Nei casi in cui, durante il periodo di validità della graduatoria stabilito dal precedente comma 7, non si concretizzasse, il definitivo trasferimento delle aree assegnate, ovvero in caso di decadenza dall'assegnazione o di formale rinuncia dell'/gli avente/i diritto, l'Amministrazione Comunale **sarà tenuta ad offrirle preventivamente, agli operatori utilmente collocati nella stessa graduatoria definitiva, mediante scorrimento della stessa.** Ciò sarà possibile per l'amministrazione fino ad esaurimento della graduatoria definitiva.

**Gli operatori interpellati dovranno fornire risposta in merito all'eventuale accettazione del lotto offertogli, entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione con cui l'Ente ha offerto loro il lotto da riassegnare.** Nel predetto termine di 30 giorni gli operatori interpellati dovranno comunicare formalmente al Responsabile del servizio Sportello Unico Edilizia e S.u.a.p. del Comune di Collesalveti, l' accettazione del lotto offerto, restando inteso che in caso di **mancato rispetto di tale termine l'operatore sarà considerato rinunciatario, con conseguente decadenza dall'assegnazione del lotto che potrà essere offerto in riassegnazione all'operatore che segue,** individuato mediante scorrimento della graduatoria definitiva. L'operatore che accetti di ricevere in assegnazione un lotto resosi disponibile ed offertogli dall'amministrazione comunale, è tenuto a presentare la cauzione di cui al comma 5 lett. A) del presente articolo, e ad effettuare il pagamento della caparra/acconto secondo le modalità di cui all'art. 6 c. 5 del presente bando. Nel caso di mancato rispetto di tali condizioni e termini, il lotto potrà essere offerto in riassegnazione ad altro operatore che segue in graduatoria definitiva.

## **ARTICOLO 7 - DETERMINAZIONE DEL COSTO DEI LOTTI**

1. I prezzi di cessione dei lotti oggetto di assegnazione con il presente bando sono stabiliti come segue:

- Euro 79,00 (settantanoveeuro/00) al mq. di superficie fondiaria che sia acquisita in proprietà diretta dall'operatore /i.
- Euro 79,00 (settantanoveeuro/00) al mq. di superficie fondiaria che sia acquisita al fine di cederla tramite leasing Immobiliare all'operatore/agli operatori richiedenti il leasing.

In relazione a quanto stabilito con deliberazione di Giunta Municipale n° 61 del 06/05/2014 ed in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 6 comma 4 del regolamento e dell'articolo 5 comma 4 del presente bando, sono applicate delle riduzioni percentuali sulla somma da pagare per l'acquisizione del lotto/ dei lotti oggetto di assegnazione, in funzione dei parametri relativi alla sede operativa ed al tempo dichiarato dall'operatore per lo spostamento ed eliminazione dell'attività dalla precedente sede ubicata sul territorio comunale.

### In diritto di proprietà o leasing immobiliare.

ZONA	NUMERO DEL LOTTO	SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO (Mq.)	PREZZO UNITARIO DI CESSIONE (€/mq.) Sottoposto ad abbattimento in relazione alla sede operativa ed al tempo dichiarato per lo spostamento dell'attività	PREZZO DI CESSIONE DI CIASCUN LOTTO (€) (sup.totale X prezzo unitario) Sottoposto ad abbattimento in relazione alla sede operativa ed al tempo dichiarato per lo spostamento dell'attività
A	1	5.031	€. 79,00	€. 397.449,00
A	2	5.113	€. 79,00	€. 403.927,00
A	3	5.113	€. 79,00	€. 403.927,00
A	4	5.078	€. 79,00	€. 401.162,00
A	5	5.935	€. 79,00	€. 468.865,00
B	6	6.674	€. 79,00	€. 527.246,00
B	7	6.472	€. 79,00	€. 511.288,00
B	8	6.271	€. 79,00	€. 495.409,00
B	9	5.783	€. 79,00	€. 456.857,00
B	10	17.275	€. 79,00	€. 1.364.725,00
B	11	6.013	€. 79,00	€. 475.027,00

I prezzi di cessione di cui sopra dovranno, comunque, garantire la copertura di tutte le spese e quindi, **sono stabiliti fatto salvo conguaglio a seguito della esatta misurazione delle aree oggetto di cessione** come risulterà in conseguenza della redazione del tipo di frazionamento di cui all'art. 8 comma 3 del presente Bando.

### ARTICOLO 8 - MODALITA' DI PAGAMENTO E CASISTICHE DI ABBATTIMENTO DEL PREZZO

I lotti assegnati in via definitiva per cui gli aggiudicatari abbiano espresso accettazione formale, dovranno provvedere al pagamento della caparra/acconto sul prezzo di cessione del lotto/i e del saldo sul medesimo prezzo, effettuando i due versamenti dovuti, direttamente a favore di ITAV S.p.a. sul conto del Monte dei Paschi di Siena al seguente IBAN: IT 64 Z 01030 13900 000003294472.

1. **Entro il termine massimo di giorni 60 (sessanta) dalla data della comunicazione di assegnazione definitiva effettuata ai sensi dell'art. 6 c. 4 del presente regolamento,** il soggetto assegnatario dovrà :

- a) **comunicare l'accettazione** del lotto o dei lotti assegnati;
- b) **provvedere al pagamento della somma dovuta a titolo di caparra ed acconto** sul prezzo finale.
- c) **Prestare, a favore del Comune di Collesalvetti, la polizza di cui all'art. 6 comma 5 lettera A)** del presente bando.

**Decorso il predetto termine massimo di 60 giorni,** senza che l'assegnatario abbia comunicato l'accettazione, provveduto al pagamento o prestato la cauzione dovuta, **sarà considerato rinunciatario con conseguente decadenza dall'assegnazione**

**effettuata a suo favore e l'amministrazione comunale procederà a successiva assegnazione del/i lotto/i resosi disponibile/i.**

**L'importo dovuto a titolo di caparra/acconto è stabilito nella percentuale di 30%** dell'ammontare complessivo del prezzo del lotto/i assegnato/i, determinato in ragione del prezzo al mq. previsto per i lotti da assegnare, **salva la facoltà riconosciuta all'operatore aggiudicatario in via definitiva, di corrispondere, ai sensi dell'art. 9 comma 3 del presente bando, un importo a titolo di caparra/acconto superiore al 30%, ma non maggiore del 50% sul prezzo del lotto/dei lotti,** che sarà conseguentemente decurtato in sede di saldo del prezzo dovuto, all'atto del rogito per la cessione del lotto/dei lotti.

2. **Il saldo dovuto per il prezzo finale del lotto/dei lotti assegnato/i sarà versato alla stipula dell'atto notarile di cessione del lotto/dei lotti. Il rogito, qualora sia intervenuta l'accettazione espressa da parte dell'operatore/i aggiudicatario/aggiudicatari in via definitiva, dovrà essere effettuato in un termine massimo di 180 giorni dalla data di comunicazione** del provvedimento di assegnazione definitiva, salve le ipotesi di differimento di tale termine per quanto previsto espressamente all'art. 8 c. 3 del presente bando.
3. In ragione della previsione di cui all'art 6 comma 5 del presente bando, secondo cui all'operatore compete la facoltà di sostituirsi alla ITAV s.p.a. per il frazionamento dovuto sul lotto/i oggetto di cessione e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovute dalla stessa ITAV ma non realizzate o non completate, qualora l'operatore scelga di sostituirsi ad ITAV s.p.a. per tali attività e la realizzazione delle opere non eseguite o non completate, avrà diritto di decurtare una somma sul prezzo finale, in ragione di quanto fatto autonomamente. La somma spesa che comunque il privato potrà decurtare dal prezzo finale del lotto/i, non potrà essere superiore a quello stabilito mediante affidamento della redazione tecnica del frazionamento e/o gara di appalto dei lavori, effettuata da ITAV s.p.a. ed oggetto di contratto rispettivamente con il tecnico e l'impresa aggiudicataria. Tale ultimo importo, sarà comunicato tempestivamente dal Comune di Collesalveti all'operatore nel caso in cui il medesimo dichiari di volersi sostituire a ITAV s.p.a. per quanto dalla stessa dovuto e non fatto rispetto ai lotti da cedere urbanizzati.

Qualora il privato scelga di provvedere autonomamente alla realizzazione di quanto non realizzato/svolto, ma dovuto, dalla ITAV s.p.a. ai fini del presente bando, è esclusa ogni responsabilità da parte dell'Amministrazione Comunale, ed opererà a favore del privato e del Comune di Collesalveti una sospensione automatica dei tempi previsti dal presente bando, per la stipula del rogito e per lo spostamento dell'attività per l'insediamento nell'area assegnata. **La sospensione,** avrà decorrenza a partire dal momento in cui il soggetto assegnatario, richiederà espressamente l'accertamento, della mancata/incompleta realizzazione delle opere di urbanizzazione o del mancato frazionamento nei termini previsti e si concluderà quando sarà accertato, in forza dello stato di avanzamento lavori, l'avvenuto completamento delle opere e l'intervenuto frazionamento. Gli accertamenti richiesti per la decorrenza del termine di sospensione,

che per la conclusione dello stesso, saranno verificati mediante verbale dei vigili e del personale del Servizio LL.PP.

La realizzazione delle opere e lo svolgimento delle attività a cura del privato non potrà comunque superare il termine di mesi 12 dalla data in cui sarà messo in condizione di iniziare i lavori. Tale data dovrà essere dal medesimo debitamente certificata al Comune di Collesalveti e da quest'ultimo verificata. Il periodo di slittamento degli ulteriori termini previsti dalla presente procedura di assegnazione, in ragione della sospensione accertata, sarà dunque pari a quello impiegato dal privato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o del frazionamento o di quelle attività comunque fatte dallo stesso in sostituzione di ITAV s.p.a..

**Nel caso in cui, il soggetto privato, non intenda avvalersi della facoltà di sostituirsi alla soc. ITAV s.p.a,** nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione o nel frazionamento, si attenderà l'esecuzione tardiva delle opere o del frazionamento da parte di ITAV, prevedendo anche nello specifico caso che operi un automatico slittamento di tutti i termini ulteriori, previsti nel procedimento di assegnazione, escludendosi nel caso specifico, responsabilità a carico del Comune di Collesalveti ed a carico dell'aggiudicatario/i, ferma restando, invece, la responsabilità contrattuale di ITAV s.p.a.. Il periodo di slittamento, corrisponderà al periodo intercorrente fra il termine ultimo di scadenza per l'esecuzione (come da progetto) delle opere o di redazione del frazionamento ed il momento in cui i servizi Polizia Municipale e Lavori Pubblici, accerteranno mediante apposito verbale congiunto, l'avvenuta ultimazione delle opere.

4. Nel caso di assegnazione di uno o più lotti gli operatori dell' autotrasporto e/o della logistica, con sede in Stagno e/o nelle altre frazioni comunali, dovranno confermare, anche nell'atto pubblico di trasferimento delle aree assegnate, l'impegno ad eliminare l'attività dalla precedente ubicazione di Stagno e/o dalle altre frazioni del Comune di Collesalveti ed a trasferire la stessa, entro il termine dichiarato nella domanda di assegnazione, presso le aree dell' Interporto A. Vespucci di Guasticce. Il mancato rispetto del termine dichiarato in sede di partecipazione al presente bando e ripetuto nel contratto di cessione del lotto/i, comporterà, quali conseguenze economiche sul prezzo di cessione del lotto/i:
  - **la mancata applicazione della percentuale di abbattimento riconosciuta ai sensi dell'art 5 comma 4 lett. b. del presente bando**, con attribuzione di quella minore prevista dal medesimo articolo in relazione ai mesi effettivamente occorsi per la delocalizzazione dell'attività dalla precedente sede operativa, qualora la delocalizzazione avvenga oltre il termine dichiarato, ma entro i 24 mesi dalla data del rogito per la cessione del lotto/i;
  - **la mancata applicazione di qualsivoglia percentuale di abbattimento relativa al criterio di cui all'art 5 comma 4 lett. b. del presente bando** e l' incameramento della cauzione prestata ai sensi dell'art. 6 comma 5 lett. A), nella misura dell'1% per ogni mese di ritardo nella delocalizzazione dell'attività di autotrasporto e/o logistica, che intervenga oltre il ventiquattresimo mese ed entro il trentesimo mese dalla data del rogito per la cessione del lotto/i;

- **l'incameramento della cauzione di cui all'art. 4 comma 5 lett. b. nella misura del 16%** del prezzo del lotto medio pari a €. 540.000,00 (cinquecentoquarantamilaeuro/00), da moltiplicare per il numero dei lotti richiesti, qualora l'operatore non abbia delocalizzato la propria attività eliminandola dalla precedente sede operativa, oltre il trentesimo mese decorrente dalla data del rogito per la cessione delle aree, ferma comunque la decadenza dall'aggiudicazione del lotto/i aggiudicati e la risoluzione del contratto di cessione del lotto/i già stipulato con applicazione delle penali di cui all'art. 11.

Il superamento dei 30 mesi dalla data del rogito per la cessione del lotto/i, come pure il superamento dell'eventuale termine inferiore o di quello dichiarato dall'operatore con la domanda di partecipazione, dovrà essere rilevato ufficialmente, mediante accertamento compiuto con specifico verbale di sopralluogo redatto congiuntamente dai servizi Polizia Municipale e Sportello Unico Edilizia e Suap.

## **ARTICOLO 9 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTI**

1. Le aree di proprietà della soc. Interporto Toscano A. Vespucci s.p.a., messe a disposizione per il presente bando comunale di assegnazione, saranno cedute già urbanizzate, come da progetto approvato dalla Giunta Municipale con delibera n° 61 del 06/05/2014, frazionate e suddivise in lotti come indicato all'art. 1 del presente Bando Pubblico.

2. Le opere di urbanizzazione ed i servizi sulle aree messe a disposizione, saranno realizzati a cura e spese della Società ITAV S.p.a ed il relativo costo sarà compreso nel prezzo di cessione dei lotti, secondo quanto deliberato con atto della Giunta Municipale n° 61 del 06/05/2014.

Il Comune di Collesalveti, quale stazione appaltante ai fini del presente bando pubblico apporrà il proprio visto sugli stati di avanzamento lavori da liquidare, a cura di ITAV s.p.a., alla ditta esecutrice delle opere e dei servizi previsti per la cessione dei lotti urbanizzati. Tale forma di controllo sulla congruità dei prezzi e delle opere realizzate sarà effettuata dal Comune, per il tramite del Servizio comunale "Lavori Pubblici e manutenzioni".

**3. Per finanziare la spesa occorrente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione minime previste ai fini della cessione dei lotti oggetto della presente procedura, la Soc. ITAV S.p.a percepirà dagli assegnatari in via definitiva, l'acconto sul prezzo di assegnazione dei lotti aggiudicati, secondo quanto previsto dall'art. 6 comma 5 del presente bando. Quale spesa occorrente per le urbanizzazioni minime, è considerata quella indicata nell'elaborato analitico di cui all'art. 1 c. 1 . del presente bando, denominato "stima dei costi per zone".**

Ai sensi della previsione di cui all'art. 6 c. 4 del presente bando **non si farà luogo all'assegnazione dei lotti**, nemmeno in via provvisoria, qualora, successivamente all'apertura delle domande di partecipazione al presente bando, risulti che gli operatori istanti hanno richiesto complessivamente in assegnazione un numero di lotti, che applicando la percentuale del 30% sul prezzo dei lotti, non consenta di coprire la spesa occorrente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione minime a servizio dei lotti stessi. In tal caso, a favore dei partecipanti al presente bando di assegnazione non

spetterà alcun indennizzo/risarcimento danni o rimborso di spesa, mentre sarà svincolata la cauzione prestata al fine di partecipare alla presente procedura ad evidenza pubblica.

**In tale ipotesi, resterà salva, su invito dell'amministrazione comunale, la facoltà riconosciuta all'operatore/agli operatori di corrispondere un importo a titolo di caparra/acconto superiore al 30%, ma non maggiore del 50% sul prezzo del lotto/i messi a bando,** qualora tale importo superiore, consenta di realizzare le urbanizzazioni minime previste dagli elaborati grafici progettuali di cui al presente bando e procedere quindi fino alla definitiva assegnazione delle aree.

**Tale previsione opererà anche, nell'ipotesi in cui,** a seguito delle verifiche effettuate sul possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del presente bando, **risultino collocati utilmente in graduatoria definitiva, un numero tale di operatori che versando il 30% dovuto a titolo di caparra/acconto, non consenta di realizzare una somma tale da coprire integralmente la spesa occorrente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione minime a servizio dei lotti stessi.**

**Nel caso in cui, comunque, il Comune di Collesalveti formuli l'invito** per l'eventuale versamento di una percentuale superiore al 30% a titolo di caparra/acconto ed il soggetto indichi di volersi avvalere di tale facoltà nel termine di 15 giorni dalla ricezione della predetta comunicazione, tutti i termini procedurali conseguenti verranno prorogati fino ad un massimo di 30 giorni e l'importo superiore al 30%, ma non maggiore del 50% sul prezzo del lotto/i, versato quale caparra acconto, sarà conseguentemente decurtato in sede di saldo del prezzo all'atto del rogito per la cessione del lotto/i.

Le opere di urbanizzazione a servizio dei Lotti da cedere e la redazione del tipo di frazionamento occorrente saranno realizzate da ITAV s.p.a.

**Nel caso in cui la soc. ITAV non provveda** ad effettuare il frazionamento nel termine assegnatole compreso da 30 a 60 giorni dalla comunicazione di accettazione del lotto, formalmente espressa dall'aggiudicatario in via definitiva, oppure ritardi/manchi l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a servizio dei lotti oggetto di assegnazione, da effettuare entro 180 giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, **il soggetto privato assegnatario, previa comunicazione formale indirizzata ad ITAV s.p.a. ed al Comune di Collesalveti, avrà facoltà di sostituirsi alla stessa ITAV S.p.a., nelle operazioni di frazionamento e/o nella realizzazione delle opere mancate/ritardate da ITAV s.p.a., svolgendo attività a propria cura e spese,** provvedendo pertanto a tutte le attività previste a carico di ITAV s.p.a. per la cessione del lotto/i, ma dalla stessa non effettuate per come dovute.

**Per tale attività sostituiva compiuta dall'operatore/i, al medesimo/ai medesimi competerà una decurtazione sul prezzo finale dovuto per il lotto/i lotti ed una sospensione dei termini procedurali secondo quanto previsto dall'art. 8 c. 3 del presente bando.**

4. Ciascun assegnatario, mediante titolo abilitativo da presentare al Comune di Collesalveti, avrà la facoltà di realizzare, in conformità delle NN.TT.A. approvate con il Piano Particolareggiato dell'Interporto A. Vespucci di Guasticce, eventuali ulteriori opere a servizio dell'attività da insediare. Gli interventi che il privato vorrà realizzare sul/i lotto/i aggiudicato/i dovranno essere realizzati mediante l'applicazione del titolo edilizio

autodichiarato relativo alla S.C.I.A., in conformità alle disposizioni dell'art. 12 delle NN.TT.A. del Piano particolareggiato, di cui fa parte l'area in oggetto. La presentazione della S.C.I.A. da effettuare al Comune di Collesalveti, avverrà a titolo oneroso con pagamento al predetto Ente, dei contributi relativi all'urbanizzazione primaria e secondaria con riferimento alle tabelle relative alla specifica destinazione e con le tariffe vigenti al momento della presentazione della S.C.I.A..

## **ARTICOLO 10 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE DELL'AREA ED IPOTESI DI DECADENZA**

1. Il contratto di cessione delle aree in proprietà sarà risolto automaticamente, ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, nei seguenti casi:
  - a) qualora il destinatario **adibisca l'area** assegnata ed il fabbricato eventualmente realizzato **ad un uso diverso** da quello dichiarato in ordine alla propria attività per partecipare alla procedura pubblica di assegnazione o in contrasto con i vigenti strumenti urbanistici che indicano le funzioni ammesse nell'area dell'interporto;
  - b) nel caso **di alienazione, locazione cessione a qualunque titolo del lotto, entro il termine di 10 (dieci anni) dalla data di assegnazione definitiva** del lotto.
2. Nei casi di cui al comma 1 del presente articolo la risoluzione si verificherà automaticamente, dal momento in cui il Comune di Collesalveti comunicherà (a mezzo raccomandata a/r o con PEC) all'altra parte, che si è verificata una o più delle ipotesi risolutive contemplate dal presente bando. In tali ipotesi il/i lotto/i rientrerà/rientreranno a far data dalla predetta comunicazione nella piena e libera disponibilità dell'Amministrazione Comunale.
3. L'operatore aggiudicatario decadrà, qualora, decorsi oltre 30 mesi dalla data del rogito per la cessione delle aree, non abbia provveduto a delocalizzare la propria attività dalla precedente sede di svolgimento ed a trasferirla presso il/i lotto/i contrattualmente ceduto/i. In questa ipotesi il contratto sarà risolto automaticamente con il provvedimento adottato dall'Ufficio comunale competente, che previo accertamento della situazione di inadempimento perdurante oltre il trentesimo mese, dichiarerà la decadenza dell'operatore dall'assegnazione effettuata in precedenza.
4. Nel caso di richiesta di assegnazione del lotto/i effettuata in maniera congiunta da due o più operatori, qualora nei confronti di un operatore tra quelli che hanno sottoscritto la domanda congiunta, si verifichi una delle ipotesi che comportano risoluzione del contratto di cessione e/o decadenza ai sensi del presente bando, la stessa opererà anche nei confronti degli altri operatori con cui il soggetto ha presentato la domanda congiunta ed ottenuto la relativa assegnazione di uno o più lotti. Ciò, in ragione della responsabilità solidale che opera nel caso di domanda presentata da due o più operatori congiuntamente.

## **ARTICOLO 11 - PENALI**



1. Qualora l'aggiudicatario non provveda a comunicare l'accettazione espressa del lotto/i entro 60 giorni, o entro 30 giorni nel caso gli sia offerto in riassegnazione, o ad effettuare il pagamento della somma dovuta a titolo di acconto/caparra nel termine massimo di 60 giorni dalla comunicazione di assegnazione o riassegnazione formulata dal Comune di Collesalveti, sarà considerato rinunciatario e l'Amministrazione Comunale provvederà ad incamerare, quale penale, la cauzione prestata ai sensi dell'art. 4 comma 5 , del presente bando.

2. Nei casi di risoluzione del contratto di cessione previsti dall'art. 10 comma 1 , lettere a), b), e comma 3 del medesimo articolo 10 del presente bando, la somma già versata dall'operatore/i per l'acquisizione del lotto/i sarà restituita al medesimo/i operatore/i con una percentuale di riduzione, che sarà trattenuta a titolo di penale e di rimborso forfettario delle spese sostenute per l'assegnazione delle aree, come di seguito: -

- se l'assegnatario ha edificato sull'area assegnata, la somma trattenuta a titolo di penale e rimborso forfettario delle spese, sarà pari al valore del realizzato (es: edificio e piazzale), mentre il valore differente da restituire all'operatore sarà pagato in seguito a riassegnazione dell'area edificata;
- se l'assegnatario non ha edificato la somma trattenuta a titolo di penale e rimborso forfettario delle spese, sarà pari al 50% del prezzo totale corrisposto, mentre il restante 50% del prezzo sarà restituito, senza rivalutazione e/o interessi, all'operatore dopo la riassegnazione del lotto.

I casi di risoluzione del contratto di cessione previsti dall'art. 10 comma 1 , lettere a), b), e comma 3 dal medesimo articolo 10 del presente bando, nonché le relative penali applicabili, come stabilite al presente articolo 11, dovranno essere riportate nel contratto di cessione del/i lotto/i.

3. Nel caso in cui, successivamente all'assegnazione dei lotti agli operatori esercenti attività di autotrasporto e/o di logistica con sede operativa in Stagno o nelle altre frazioni del territorio comunale, non provvedano ad eliminare la sede dell'attività delocalizzandola presso il/i lotto/i assegnato con la presente procedura, la cauzione prestata ai sensi dell'art. 6 comma 5 lett. A) del presente bando sarà incamerata dal Comune di Collesalveti ai sensi della previsione di cui al medesimo art. 6 comma 5 lett. A) punto II, a) del presente bando.

Mentre, qualora la delocalizzazione intervenga in un termine compreso tra il venticinquesimo ed il trentesimo mese dalla data del rogito per la cessione del lotto/ dei lotti, all'operatore sarà applicata la penale di cui all'art. 6 comma 5 lett. A) punto II, b) del presente bando.

## **ARTICOLO 12 - CONDIZIONI DI CESSIONE DELL'IMMOBILE ASSEGNATO**

1. Il soggetto assegnatario del lotto o dei lotti, non potrà alienare, locare o cedere a qualsiasi altro titolo i lotti, il lotto o parte del lotto, assegnato/i. Tale veto esplica la

propria efficacia per un periodo non superiore a 10 anni dalla data di assegnazione del lotto/i medesimo/i.

2. Decorso il termine di cui al comma 1 il proprietario potrà alienare o disporre la cessione onerosa a qualunque titolo secondo i prezzi di mercato. Resta inteso che nel caso di cessione dell'Immobile a terzi, l' acquirente, ai fini dell'insediamento presso le aree dell'interporto dovrà svolgere una attività compatibile con le funzioni ivi ammesse, secondo i vigenti strumenti urbanistici comunali generali ed attuativi.

3. Nei contratti di cessione delle aree dovrà essere allegato il regolamento ed il presente bando di assegnazione , per formarne parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme ivi contenute siano opponibili ai terzi.

### **ARTICOLO 13 - SPESE CONTRATTUALI**

1. Le spese contrattuali e consequenziali relative ai contratti di cessione dei lotti (ed eventualmente di retrocessione), comprensive delle spese notarili, tecniche, d'imposta e quanto altro necessario niente escluso, saranno a carico degli assegnatari.

### **ARTICOLO 14 – NORME FINALI**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Bando, si farà riferimento:

- al Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30/04/2013;
- alla Delibera di Giunta comunale nr. 61 del 06/05/2014;
- al Piano Particolareggiato dell'Interporto, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1997 del 27.07.1992 ed alle NN.TT.A. attualmente vigenti;
- Ai principi generali dettati dal D.Lgs 163/2006 e s.m.i.;
- Alle norme del Codice civile ove compatibili ed applicabili in fase contrattuale.
- Alle norme di Legge vigenti in materia urbanistica, edilizia ed altre applicabili in ragione dell'oggetto del presente bando.

2. Il foro competente qualora insorgano eventuali controversie è quello di Livorno.

*Il presente bando e la documentazione connessa sono visionabili presso il Comune di Collesalveti – servizio Sportello Unico EDILIZIA e S.U.A.P. - Telefono:0586/980213 – 0586/980284. – responsabile del procedimento: Cinzia Giovanetti e'mail: c.giovanetti@comune.collesalveti.li.it*

*Tale bando è disponibile anche sul sito internet del Comune di Collesalveti [www.comune.collesalveti.li.it](http://www.comune.collesalveti.li.it)*

Collesalveti, lì 22.05.2014

Il responsabile P.O.  
Servizio Sportello Unico EDILIZIA e S.U.A.P.  
Claudio Belcari

## ALLEGATI:

- Allegato A1: schema per la presentazione di domanda da parte di impresa singola.
- Allegato A2: schema per la presentazione di domanda da parte di due o più imprese congiuntamente, con allegato schema di dichiarazione sostitutiva da presentare da ciascuna singola impresa.
- Elaborati tecnico progettuali allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando di assegnazione e richiamati all'art. 1 del presente bando, sono in libera visione ai partecipanti, estraibili in copia, da parte degli operatori che intendano concorrere all'assegnazione delle aree, presso il Servizio Sportello Unico EDILIZIA e S.U.A.P. - Ufficio S.U.A.P. ed attività connesse, ubicato in Collesalveti, piazza della Repubblica n° 32, telef. 0586-980213/284.