

## AVVISO

### PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEI LOTTI IN Z.I DI VILLA SANTINA

#### IL CONSORZIO DI SVILUPPO ECONOMICO LOCALE DI TOLMEZZO CARNIA INDUSTRIAL PARK

con la presente procedura ad evidenza pubblica, intende valorizzare e promuovere la crescita delle imprese, anche artigiane, che operano nei settori produttivi, manifatturieri o di servizi alle imprese.

Saranno disponibili per l'alienazione, mediante contratto di compravendita, **n. 5 LOTTI** nella zona industriale di Villa Santina.

#### LE AZIENDE INTERESSATE SONO INVITATE ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO 10 MARZO 2026

a formulare richiesta al Consorzio, con sede in Via Cesare Battisti n. 5 – 33028 Tolmezzo (UD), con le modalità di seguito specificate.

\*\*\*

#### 1. OGGETTO DELL'AVVISO

Assegnazione di n. 5 Lotti (Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3, Lotto 4 e Lotto 5), in fase di realizzazione, di complessivi m<sup>2</sup> 15.498 nella zona industriale di Villa Santina, adiacenti a Via della Comunità Europea ed al Raccordo della Zona Industriale con la S.S. 52 Carnica, così suddivisi:

VILLA SANTINA		
LOTTO 1	m <sup>2</sup>	2.198
LOTTO 2	m <sup>2</sup>	2.460
LOTTO 3	m <sup>2</sup>	3.990
LOTTO 4	m <sup>2</sup>	3.148
LOTTO 5	m <sup>2</sup>	3.702
<b>TOTALE</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>15.498</b>

in Via della Comunità Europea, identificati al Catasto Fabbricati al foglio 4, mappali 165, 187, 188, 189, 190, 192, 193, 194, 574, 602, 605, 718, 723, 724, 728, 729, 828, 829 e foglio 9, mappali 199, 214, 215, 216, 780, 782, 784, 787, 900, 901.

In sintesi, l'intervento prevede la realizzazione di una viabilità moderna, funzionale e attrezzata, capace di sostenere il traffico pesante, a servizio dei cinque nuovi lotti urbanizzati, dotati di infrastrutture e predisposizioni complete per i futuri allacciamenti di attività industriali/artigianali. Si rimanda all'**ALLEGATO 1 – SCHEDA DESCRITTIVA** per maggiori approfondimenti.

Le aziende che intendono insediarsi o ampliare il proprio insediamento nella z.i. di Villa Santina, rientrano fra quelle che potranno utilizzare la linea contributiva prevista dal bando regionale annuale (L.R. 3/2015 – *Rilancimpresa* e s.m.i., art. 6, commi 2 e 4), finalizzata a sostenere nuovi insediamenti produttivi, iniziative tecnologiche, ampliamenti aziendali e programmi di riconversione produttiva nelle aree industriali di competenza consortile (l'**ALLEGATO 3** riporta la scheda di sintesi del *Bando 2025-2026*).

Nell'**ALLEGATO 1 – SCHEDA DESCRITTIVA** sono specificate le caratteristiche dimensionali e qualitative di Lotti e sono visionabili le relative planimetrie.

Il Team dell'Ufficio Tecnico del Consorzio e il Responsabile del procedimento, ing. Roberto Pavoni, sono a disposizione delle aziende interessate per l'illustrazione analitica dei lavori in corso di realizzazione nell'area.

## **RAPPORTI CONTRATTUALI**

L'impegno alla cessione/acquisto dei Lotti sarà formalizzato mediante sottoscrizione di un **contratto preliminare**, da stipularsi entro 30 giorni dall'assegnazione, sulla base dello schema **ALLEGATO 2**.

La stipula del contratto definitivo di compravendita/rogito notarile è prevista contestualmente alla consegna dei Lotti, indicativamente entro settembre 2026.

I termini di ultimazione dei lavori di urbanizzazione (entro luglio 2026) e consegna dei lotti (entro settembre 2026) non sono da ritenersi essenziali. L'assegnatario rinuncia espressamente a qualsivoglia pretesa di danno nei confronti del Consorzio derivante dal superamento di detti termini, indipendentemente dall'evento che li ha prodotti, ivi inclusa la forza maggiore ed il caso fortuito.

## **PREZZO DI VENDITA**

Il prezzo unitario di vendita di ciascuno dei Lotti è fissato in **€/m<sup>2</sup> 20,00** oltre IVA di legge.

## **CAPARRA CONFIRMATORIA**

L'assegnatario dovrà corrispondere al Consorzio, all'atto della sottoscrizione del contratto preliminare, una **caparra confirmatoria** resa ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 c.c., di importo pari al 20% del prezzo totale di vendita, mediante bonifico o assegno circolare, e ciò a garanzia della successiva stipula del contratto definitivo di compravendita.

## **2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E REGOLE PER L'ASSEGNAZIONE**

Possono partecipare alla presente procedura le imprese, anche artigiane, che operano nei settori manifatturieri, industriali o nei servizi avanzati alle imprese, che intendono insediare/ampliare la propria attività nella z.i. di Villa Santina.

È possibile presentare domanda per n. 1 lotto o per massimo n. 2 lotti contigui fra i cinque disponibili.

In caso di domande complessive pervenute pari o superiori a cinque, l'assegnazione avverrà sulla base della graduatoria finale dei punteggi, privilegiando, il maggior numero di assegnazioni, e, per la scelta del lotto, il richiedente con il punteggio più alto e, a seguire, secondo l'ordine decrescente di punteggio.

Qualora, al termine della procedura, risultassero ancora disponibili uno o più lotti, si procederà alla pubblicazione di un secondo Avviso, con modalità a sportello e valutazione mensile, che rimarrà disponibile fino all'esaurimento delle assegnazioni.

Non saranno ammesse alla procedura le imprese che prevedano la realizzazione dello stabilimento produttivo oltre il termine massimo di 5 anni dalla consegna del lotto.

Non saranno ammesse alla procedura le imprese i cui parametri emissivi, ambientali o comunque rilevanti ai fini dell'inquinamento risultino superiori alle soglie previste dalla normativa vigente. Nello specifico:

- **Limiti Acustici** – Secondo la Classe IV del DPCM 14/11/97, in rispetto del PCCA (in fase di aggiornamento) e del regolamento acustico del Comune di Villa Santina.
- **Limiti di emissione in atmosfera** – Secondo D.lgs. 152/2006 (Codice Ambiente) e le specifiche direttive regionali FVG, DGR 203/2023 e DPGR 5892/2023.
- Scarichi **acque reflue** assimilate alle domestiche in fognatura – regolamento CAFC.
- Dispersione al suolo **acque meteoriche** e di dilavamento dei piazzali – D.lgs. 152/2006, Piano regionale di tutela delle acque FVG.
- Scarichi **acque industriali** in fognatura – D.lgs. 152/2006 e regolamento CAFC.

Gli edifici di nuova realizzazione dovranno rispettare le prescrizioni in termini di **uso razionale dell'energia** di cui al D.lgs. 192/2005 come modificato dal DM 28/10/2025 e di cui al D.lgs. 199/2021.

### 3. DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE

Le imprese interessate dovranno presentare la seguente documentazione:

- 3.1. **DOMANDA DI INSEDIAMENTO**, sulla base del modello in allegato (**ALLEGATO 3**) comprensiva dei seguenti documenti:
  - Visura Camerale/Certificato di iscrizione all'Albo delle Imprese in corso di validità, comprensiva degli ultimi due bilanci depositati,
  - Documento di identità del Legale Rappresentante dell'impresa in corso di validità,
- 3.2. La **RELAZIONE** contenente la descrizione generale dell'impresa, del piano degli investimenti che la stessa si impegna ad attuare nel triennio di riferimento con relativo cronoprogramma, e del suo Piano di sviluppo triennale, (**ALLEGATO 4**).
- 3.3. **DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE E ACCETTAZIONE** integrale e senza riserve delle condizioni che disciplinano la presente procedura, e delle condizioni contenute nello schema di contratto preliminare di compravendita, sulla base del modello in allegato (**ALLEGATO 5**)

- 3.3. **DICHIARAZIONE DI IMPEGNO** all'adozione di sistemi, tecnologie e soluzioni ad elevata sostenibilità ambientale finalizzate alla riduzione dei consumi energetici, alla minimizzazione dei rifiuti e al riutilizzo efficiente delle risorse, sulla base del modello in allegato (**ALLEGATO 6**).

#### 4. RICHIESTA INFORMAZIONI

Il Responsabile del Procedimento per l'assegnazione è il **Direttore Generale, dott. Danilo Farinelli**.

I concorrenti potranno inoltrare eventuali richieste di chiarimenti sul contenuto del presente Avviso, tramite PEC all'indirizzo: [info@pec.carniaindustrialpark.it](mailto:info@pec.carniaindustrialpark.it).

Le richieste di appuntamento per la presentazione delle opere di lottizzazione in corso e per chiarimenti dovranno pervenire al Consorzio entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 28 febbraio 2026.

La PEC dovrà recare nell'oggetto la seguente dicitura: QUESITO/I - PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEI LOTTI IN Z.I DI VILLA SANTINA.

Le risposte verranno fornite, entro i successivi n. 2 giorni lavorativi, direttamente al richiedente, e contestualmente pubblicate nella sezione dedicata del sito web [www.carniaindustrialpark.it](http://www.carniaindustrialpark.it) (*bandi di gara*).

Non verranno prese in considerazione le richieste di chiarimento pervenute oltre il termine suindicato.

#### 5. MODALITÀ PER LA TRASMISSIONE E TERMINE DI RICEZIONE DELLE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE

I documenti per la partecipazione di cui al Punto 3 (Domanda di insediamento con relativi allegati, Relazione, Dichiarazione di presa visione e accettazione e Dichiarazione di impegno), contenuti in apposito plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, pena l'esclusione dalla presente procedura, dovranno:

- a. pervenire al protocollo generale del Consorzio **a mezzo raccomandata AR** ovvero **consegna a mano** (dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00-12:00), entro le ore 12:00 del giorno 10 marzo 2026, salvo diversa comunicazione del Consorzio, a seguito di richiesta di proroga motivata, avanzata da parte di almeno n. 2 concorrenti.
- b. riportare esternamente la seguente dicitura: DOCUMENTAZIONE DI GARA - PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DEI LOTTI IN Z.I DI VILLA SANTINA.
- c. comprendere la documentazione di cui al precedente Punto 3 (Domanda di insediamento con relativi allegati, Relazione, Dichiarazione di presa visione e accettazione e Dichiarazione di impegno).

Il recapito tempestivo della documentazione rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Consorzio, qualora la stessa non pervenga all'indirizzo di destinazione di cui sopra, entro il termine perentorio di scadenza. Ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non dovesse pervenire al Consorzio entro il termine suddetto e con le modalità specificate, l'offerta non verrà ammessa alla procedura. Decorso il termine, non sarà possibile presentare ulteriori offerte, nemmeno in sostituzione o integrazione di quelle già formulate.

#### 6. CRITERI E VALUTAZIONI PER L'ASSEGNAZIONE

Le offerte saranno valutate utilizzando i criteri di seguito indicati, con l'attribuzione dei punteggi come da tabella sottostante.

N	CRITERI	MODALITÀ ATTRIBUZIONE PUNTEGGI	PUNTEGGIO
1	INCREMENTO OCCUPAZIONALE	Previsione di incremento occupazionale rispetto all'attuale organico dell'azienda, nel triennio successivo all'entrata in funzione dello stabilimento: fino a 3 ULA da 4 ULA a 10 ULA oltre 10 ULA	3 punti 5 punti 15 punti
2	AMMONTARE DEL PROGETTO DI INVESTIMENTO	fino a € 500.000 da € 500.000 a € 1.000.000 oltre € 1.000.000	3 punti 5 punti 15 punti
3	PIANO DI INVESTIMENTI E SVILUPPO TRIENNALE	Valutazione della relazione contenente la descrizione dell'impresa, il piano di sviluppo e il piano di investimenti da attuare nel triennio successivo all'assegnazione, con relativo cronoprogramma	max 20 punti
4	SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, EFFICIENZA ENERGETICA ED ECONOMIA CIRCOLARE	Dichiarazione di impegno all'adozione di sistemi, tecnologie e soluzioni ad elevata sostenibilità ambientale, finalizzate alla riduzione dei consumi energetici, alla minimizzazione dei rifiuti e al riutilizzo efficiente delle risorse. - Nearly Zero Energy Building (NZEB) - Impianto fotovoltaico con potenza superiore ai limiti minimi previsti dalla legge - Disponibilità a condividere l'energia prodotta all'interno di una Comunità di Energia Rinnovabile (CER) - Copertura dei fabbisogni energetici da fonte rinnovabile oltre i limiti minimi previsti per Legge - Utilizzo Criteri Ambientali Minimi (CAM) oltre i limiti minimi previsti per Legge - Emissioni in atmosfera e sistemi di abbattimento progettati per assicurare prestazioni superiori ai requisiti minimi previsti dalla Legge - Recupero acque bianche da copertura edificio	max 5 punti
<b>PUNTEGGIO TOTALE</b>			<b>max 50 punti</b>

Sono escluse le offerte condizionate.

## 7. ASSEGNAZIONE

Per le richieste pervenute entro i termini stabiliti nel presente Avviso, Il Direttore Generale, previa nomina di apposita commissione istruttoria, procederà a:

- verificare l'integrità e l'apertura dei plichi regolarmente pervenuti;
- verificare la presenza della documentazione di cui al Punto 3;
- verificare i contenuti della *DOMANDA DI INSEDIAMENTO*, sulla base del modello in allegato (**ALLEGATO 3**), debitamente compilata e sottoscritta e completa della documentazione indicata al punto 3.1;

- d) verificare i contenuti della *RELAZIONE*, sulla base del modello in allegato (**ALLEGATO 4**), debitamente compilata e sottoscritta;
- e) verificare i contenuti della *DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE E ACCETTAZIONE*, sulla base del modello in allegato (**ALLEGATO 5**), debitamente compilata e sottoscritta;
- f) verificare i contenuti della *DICHIARAZIONE DI IMPEGNO - SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE*, sulla base del modello in allegato (**ALLEGATO 6**) debitamente compilata e sottoscritta;
- g) attribuire i punteggi, secondo le modalità indicate al Punto 6;
- h) formulare la graduatoria finale.

I concorrenti godranno della priorità nella scelta del Lotto tra i cinque disponibili (Lotto1, Lotto 2, Lotto 3, Lotto 4 e Lotto 5) in ragione del punteggio e del conseguente posizionamento nella graduatoria.

In caso di parità di punteggio fra due o più domande pervenute, costituirà titolo preferenziale il punteggio più alto ottenuto nel criterio 3. *PIANO DI INVESTIMENTI E SVILUPPO TRIENNALE* e in subordine nel criterio 1 *INCREMENTO OCCUPAZIONALE*.

In ogni caso verrà privilegiato il maggior numero di assegnazioni.

Qualora venga presentata una sola domanda valida, il Consorzio si riserva di procedere comunque all'assegnazione, sempre che l'offerta stessa sia, a suo insindacabile giudizio, idonea.

Il Consorzio si riserva la facoltà di invitare i concorrenti a completare o a fornire precisazioni e chiarimenti circa le informazioni e le dichiarazioni contenute nella documentazione presentata.

Tutte le spese per la partecipazione alla presente procedura, a qualsiasi titolo sostenute, restano a carico dei concorrenti.

Il Consorzio si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di non procedere ad alcuna assegnazione senza indennizzi di sorta per i concorrenti.

## **8. COMUNICAZIONE DEGLI ESITI**

Il Direttore, con propria determinazione, procederà all'assegnazione dei Lotti, entro i 30 giorni successivi alla scadenza prevista per la presentazione delle domande.

## **9. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il Consorzio, in qualità di Titolare, tratterà i dati personali conferiti per le finalità previste dal Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD), come da informativa allegata (**ALLEGATO 7**).

## **10. INFORMATIVA SUL MOG**

Il Consorzio si è dotato del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (MOG) ai sensi del D.lgs. 231/2001, disponibile unitamente al Codice Etico sul sito istituzionale [www.carniaindustrialpark.it](http://www.carniaindustrialpark.it) alla sezione "Amministrazione trasparente".

f.to Il Direttore  
Danilo Farinelli