Comune di Bronte Prov. CT prot. n23239 del 14-11-2016 in arrivo

COMUNE DI RIPOSTO

Città metropolitana di Catania

AREA SESTA

Patrimonio immobiliare

Aree per insediamenti produttivi

BANDO DI GARA PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DEI LOTTI URBANIZZATI RICADENTI NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI CARRUBA

Il Comune di Riposto, in esecuzione di quanto disposto dalla determinazione del Responsabile dell'Area VI n. VI/DM/75 del 25 Ottobre 2016, indice una gara per la cessione in diritto di proprietà dei lotti liberi urbanizzati ricadenti nel Piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) di Carruba.

Il prezzo di cessione è pari ad **€ 58,00** al metro quadrato, giusto valore di mercato ricavato dalla relazione di stima del Responsabile dell'Area VI del 20 maggio 2016, approvata con la determinazione VI/DM/147 del 16 Giugno 2016.

Si precisa, come specificato nella suddetta relazione di stima, che il prezzo di cessione sopra indicato comprende il costo del terreno e il valore delle opere di urbanizzazione primaria già realizzate dal Comune.

I lotti in vendita sono immediatamente edificabili senza necessità di realizzazione di opere di urbanizzazione.

I lotti di terreno vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, comprese le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, anche se non indicate nel presente avviso.

Ai sensi dell'art. 27, comma 6, della Legge 22 Ottobre 1971, n. 865, come modificato dall'art. 49, comma 17, della legge n. 449 del 1997) le aree oggetto del presente Bando possono essere utilizzate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico.

1. **ENTE PROCEDENTE: Comune di Riposto, via Archimede, n. 125 – Partita I.V.A. 00222970873.**

2. **OGGETTO DELLA CESSIONE:**

N. 12 lotti di terreno di proprietà comunale siti nella frazione di Carruba, Strada 8, in area P.I.P. urbanizzata, come da allegata planimetria, in Catasto al Foglio 13, particelle 473, 475, 479, 480, 481, 487, 484, 547.

Riposto, Via Archimede, n. 125; tel. 095 962266/63 fax 095 962263, e-mail: o.dimaria@comune.riposto.ct.it, pec: o.dimaria.comune.riposto@pec.it

COMUNE DI RIPOSTO - Ufficio Tecnico

La posizione e la consistenza dei lotti oggetto del Bando è rappresentata nelle planimetrie allegate tratte dal Piano per insediamenti produttivi dove sono evidenziati i lotti già concessi.

Per ulteriori specificazioni circa le caratteristiche dei lotti, la possibilità edificatorie, le tipologie costruttive si rimanda agli elaborati del Piano per insediamenti produttivi di Carruba e del Piano regolatore generale del Comune.

È consentito l'accorpamento di più lotti e l'assegnazione degli stessi ad un'unica ditta.

I lotti oggetto del Bando sono elencati nella sottostante tabella che riporta la superficie, le possibilità edificatorie e il prezzo di ciascun lotto.

N	Superficie mq	Superficie coperta max mq	Volume max mc	Costo unitario	Prezzo di vendita
1	1.276	638	3.828	€ 58,00	€ 74.008,00
1b	648	324	1.944	€ 58,00	€ 37.584,00
1c	936	324	2.808	€ 58,00	€ 54.288,00
1d	552	276	1.656	€ 58,00	€ 32.016,00
1e	648	324	1.944	€ 58,00	€ 37.584,00
1g	936	324	2.808	€ 58,00	€ 54.288,00
1h	648	324	1.944	€ 58,00	€ 37.584,00
1l	936	324	2.808	€ 58,00	€ 54.288,00
1m	648	324	1.944	€ 58,00	€ 37.584,00
2a	2.070	1.000	6.210	€ 58,00	€ 120.060,00
2b	1.630	850	4.890	€ 58,00	€ 94.540,00
3	1.316	658	3.948	€ 58,00	€ 76.328,00

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per essere ammessi alla procedura, ciascun interessato dovrà presentare o far pervenire entro il termine perentorio **delle ore 12,00 del giorno 6 dicembre 2016**, apposita domanda all'Ufficio del Protocollo Generale del Comune di Riposto, in busta chiusa e sigillata sui lembi, riportante la dicitura ***"Istanza per l'assegnazione in diritto di proprietà di lotti urbanizzati presso la zona artigianale industriale di Carruba"*** diretta al Responsabile dell'Area Sesta - Aree per insediamenti produttivi - del Comune.

Con la domanda, datata e sottoscritta, corredata da fotocopia di valido documento di identità del sottoscrittore, ancorché non autenticata, si richiede espressamente di partecipare alla procedura di cessione in diritto di proprietà dei lotti urbanizzati del P.I.P di Carruba.

La domanda dovrà contenere i seguenti elementi identificativi: denominazione/ragione sociale, sede legale, codice fiscale/Partita Iva, estremi di iscrizione presso la Camera di Commercio e/o Albo professionale, elementi identificativi del rappresentante legale, il numero di telefono, numero di fax e indirizzo di posta elettronica certificata (PEC).

Comune di Bronte Prov. CT prot. n23239 del 14-11-2016 in arrivo

COMUNE DI RIPOSTO Ufficio Tecnico

Infine, la domanda dovrà contenere espressa dichiarazione di non versare in condizione di incapacità o divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- **Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 con la quale il concorrente attesta:**

a) di essere titolare o legale rappresentante della società;

b) di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;

c) di non trovarsi in stato di interdizione giudiziale, legale fra cui l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e di inabilitazione, e di non incorrere in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 38 del Dlgs 163/2006 e ss.mm.ii;

d) che a carico della ditta non si sono verificate negli ultimi cinque anni procedure di fallimento, concordato preventivo o ogni altra analoga situazione.

e) che la ditta non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico, non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;

f) che i nominativi degli amministratori ed i legali rappresentanti della società con i relativi poteri sono: (elencare i nominativi);

g) di non aver riportato condanne penali con sentenze passate in giudicato per delitti che incidano sulla sua moralità professionale e di non avere procedimenti penali in corso;

h) di non trovarsi in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla procedura di cessione e/o l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

i) di aver preso cognizione e di accettare integralmente le condizioni riportate nel bando di gara;

j) di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto della procedura di gara a cui intende partecipare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché dello stato manutentivo e conservativo, e di giudicare quindi congruo il prezzo fissato per la cessione;

k) di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita, rimanendo in diritto dell'offerente la sola restituzione della cauzione;

l) che la ditta risulta iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura, indicando il numero e la data di iscrizione.

Le dichiarazioni di cui ai punti b), c), g) ed h) dovranno essere presentate, oltre che dal legale rappresentante, da tutti i soci per le società in nome collettivo, dagli accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza per gli altri tipi di società.

- **Cauzione pari al 5% (cinque%) del prezzo di cessione del lotto o dei lotti oggetto della domanda,** avente la validità di 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta, costituita alternativamente da versamento presso la Tesoreria Comunale, oppure da una fideiussione

Comune di Bronte Prov. CT prot. n23239 del 14-11-2016 in arrivo

COMUNE DI RIPOSTO - Ufficio Tecnico

bancaria o assicurativa rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 1 settembre 1993 n. 385, con espresso impegno del fideiussore a rilasciare garanzia a copertura della mancata stipulazione del contratto di compravendita per fatto dell'assegnatario (ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo, il venir meno dei requisiti soggettivi od oggettivi). La polizza fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

In caso di mancata aggiudicazione la cauzione versata, non fruttifera d'interessi, verrà tempestivamente svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari.

- **Relazione, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante,** riguardante l'attività svolta nell'ultimo biennio e quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento, con riferimento alla consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare, alle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo impianto.

  La Relazione dovrà contenere, in particolare, le informazioni relative ai criteri di valutazione delle istanze descritti al successivo paragrafo 4, comma 4.

4. PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Le domande saranno esaminate dal Responsabile dell'Area Sesta - Settore Aree per insediamenti produttivi - del Comune.

Il predetto funzionario, in sede di esame delle domande, può disporre la regolarizzazione di quelle incomplete, assegnando a tale scopo un termine non inferiore a cinque giorni, né superiore a dieci.

Il Responsabile potrà chiedere documenti integrativi e nuovi elementi, allorquando quelli presentati non siano sufficienti ai fini di una corretta ed obiettiva valutazione.

Nel caso che per lo stesso lotto siano presentate più domande, il Funzionario responsabile procederà, ai sensi e con i criteri previsti dall'art. 6 del *Regolamento per la concessione dei lotti urbanizzati, la locazione di capannoni e la gestione delle aree artigianali* approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 172 del 16 settembre 1997, alla formazione di una graduatoria, assegnando, con atto motivato, un punteggio da uno a dieci per ciascuno dei seguenti requisiti:

a) il titolare dell'impresa richiedente è proprietario di aree espropriate per la realizzazione di aree attrezzate per insediamenti produttivi;
b) trasferimento, nell'area artigianale, di strutture e/o impianti ricadenti nel centro urbano;
c) capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali;
d) il sostegno e/o l'aumento dell'indotto produttivo ed economico locale;
e) l'impatto ambientale dell'attività produttiva che si intende svolgere.

Il Funzionario responsabile, esaminate le domande con le eventuali integrazioni e formate, ove necessario, le graduatorie, procede all'adozione del provvedimento di assegnazione provvisoria, del quale dà comunicazione mediante PEC agli interessati (assegnatari ed esclusi).

Il provvedimento di assegnazione provvisoria è pubblicato per un periodo di almeno 15 giorni all'Albo Pretorio on line e sul sito internet del Comune.

Durante il periodo di pubblicazione e nei successivi cinque giorni gli interessati potranno presentare osservazioni e contestazioni.

Comune di Bronte Prov. CT prot. n23239 del 14-11-2016 in arrivo

COMUNE DI RIPOSTO Ufficio Tecnico

Nei successivi 30 giorni il Funzionario responsabile, valutate le eventuali osservazioni e contestazioni pervenute, provvederà all'adozione del provvedimento di assegnazione definitiva, del quale darà comunicazione mediante PEC agli interessati (assegnatari ed esclusi ricorrenti).

Completata la procedura di assegnazione, il Funzionario responsabile, nel caso che siano rimasti lotti non assegnati, verificherà, scorrendo le graduatorie, la disponibilità delle imprese non assegnatarie, in regola con la documentazione, all'acquisizione di uno o più lotti rimasti non assegnati, provvedendo all'adozione degli ulteriori provvedimenti di assegnazione, fino all'esaurimento dei lotti disponibili.

Nel caso di interesse per lo stesso lotto da parte di più imprese che hanno totalizzato lo stesso punteggio, si procederà per sorteggio.

6. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'ASSEGNAZIONE:

La stipula dell'atto di trasferimento del diritto di proprietà del lotto/dei lotti dovrà avvenire entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, contestualmente al saldo del pagamento della somma dovuta per il lotto assegnato.

Il mancato rispetto dei termini sopra indicati comporterà la decadenza dell'assegnazione e l'incameramento da parte del Comune della cauzione.

Il lotto assegnato deve essere utilizzato in via esclusiva per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico, come consentito dal citato art. 27, comma 6, della Legge 22 Ottobre 1971, n. 865 e ss.mm.ii., nel rispetto del Piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) di Carruba e del P.R.G. vigente.

E' fatto divieto di alienare l'immobile oggetto dell'assegnazione e le strutture su di esso realizzate per un periodo di almeno cinque anni dalla stipula dell'atto di trasferimento della proprietà, ai sensi dell'articolo 3, comma 64, della Legge n. 662/1996.

Il superiore divieto sarà inserito come parte integrante nell'atto di trasferimento.

Ai sensi e per gli effetti della L. 241/90 l'Ufficio competente presso cui prendere visione degli atti è l'Ufficio dell'Area VI con sede presso il Palazzo della Cultura, via Mongibello n. 80, tel. 095-962266/962223, fax 095-962263, mail: o.dimaria@comune.riposto.ct.it, PEC: o.dimaria.comune.riposto@pec.it.

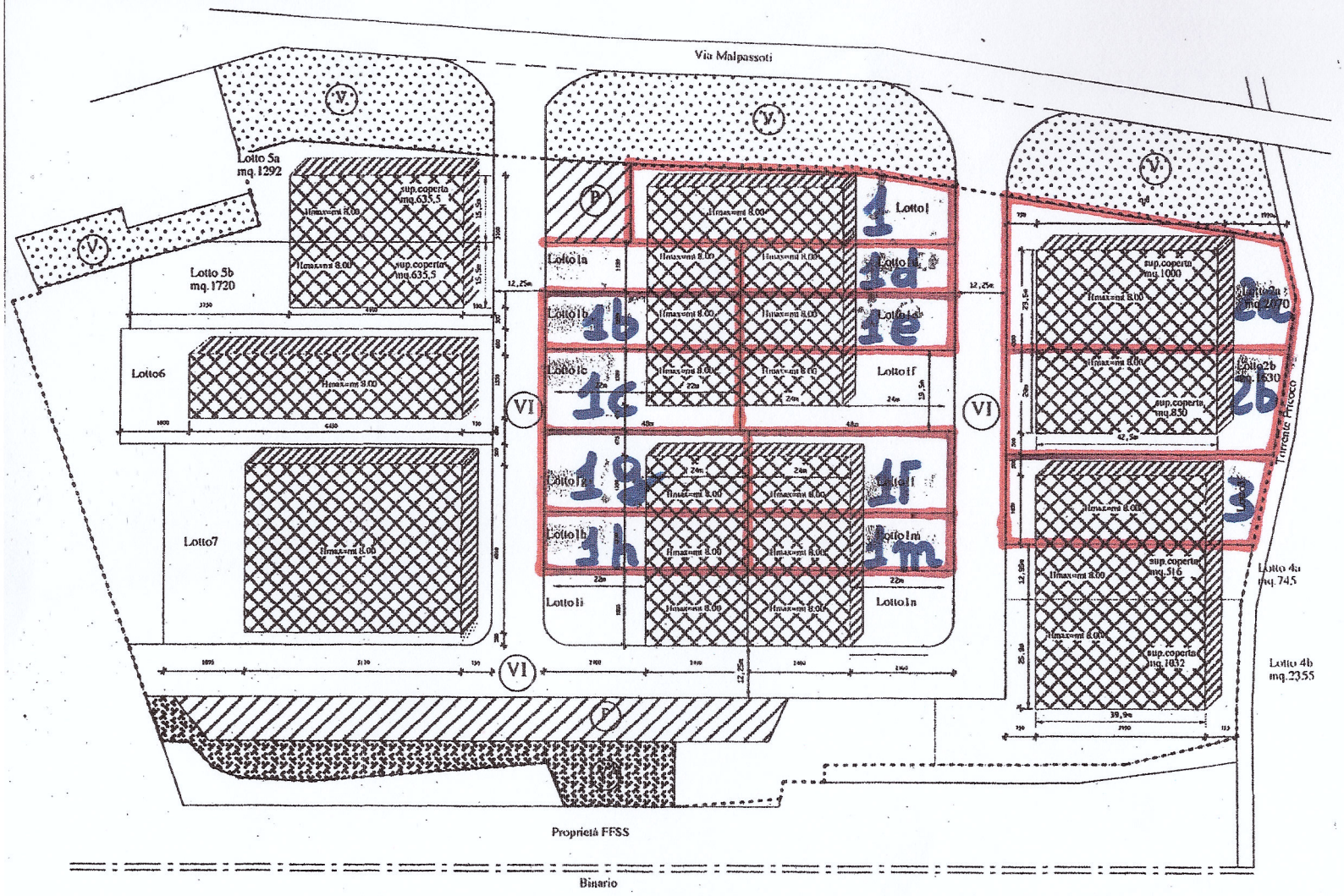
Responsabile del procedimento è il Dott. Ing. Orazio Di Maria.

Riposto, 3 novembre 2016

Il Responsabile dell'Area VI
(dott. ing. Orazio Di Maria)

Comune di Bronte Prov. CT prot. n23239 del 14-11-2016 in arrivo

Comune di Bronte Prov. CT prot. n23239 del 14-11-2016 in arrivo



LOTTI DA ASSEGNARE

- PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA

Disegno scala 1:500

Parcheggio

Sagoma max ingombro opifici

Viabilita' interna

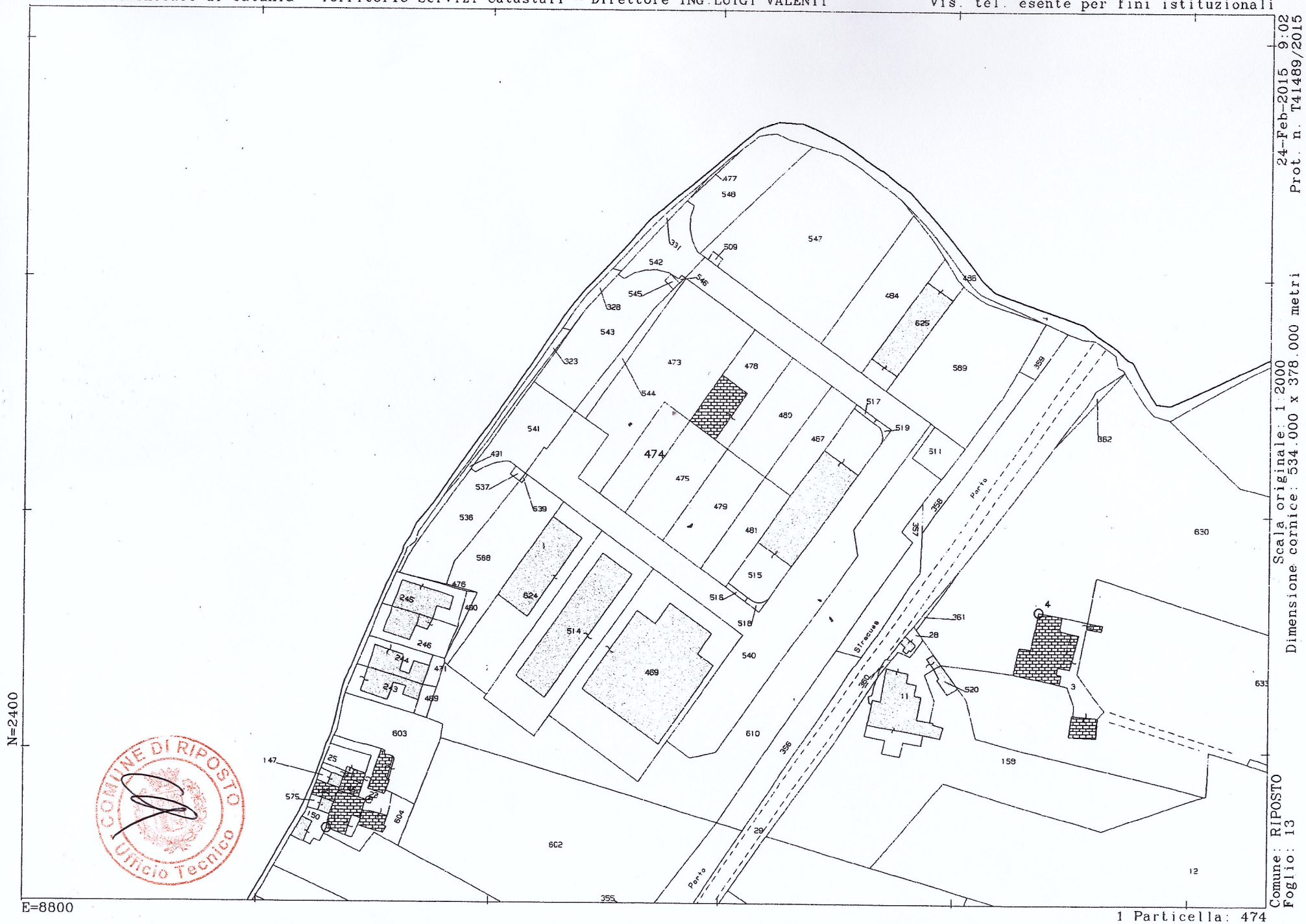
Verde attrezzato

Verde pubblico

Contorno Z.T.O. D2

COMUNE DI RIPOSTO - Ufficio Tecnico

Comune di Bronte Prov. CT prot. n23239 del 14-11-2016 in arrivo



N=2400

E=8800

COMUNE DI RIPOSTO Ufficio Tecnico

Comune: RIPOSTO
Foglio: 13

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

24-Feb-2015 9:02
Prot. n. T41489/2015

1 Particella: 474