



## COMUNE DI BRONTE

### *AREA III-Demografici-Cultura*

### **DETERMINAZIONE**

NUMERO 28 DEL 23-03-2018

**Oggetto:** Approvazione bando di gara per la vendita di n. 1 capannone sito nella zona artigianale SS Cristo di Bronte

#### **IL CAPO DELLA AREA III-Demografici-Cultura**

Premesso che deliberazione consiliare n. 13 del 30/04/2012 modificato con deliberazione Consiliare n. 60/2017, esecutiva nei modi di legge, è stato approvato il regolamento Comunale di gestione dell'area artigianale:

Che a al fine di dare corso a quanto testé deliberato, si rende necessaria la pubblicazione del relativo bando per la vendita di n. 1 capannone ricadente nella zona Artigianale -industriale SS. Cristo di Bronte;

Che in conformità al regolamento Comunale per la gestione dell'Area artigianale, ed al fine di alienare i cespiti già completi, e nella piena disponibilità di questo Ente, si ritiene opportuno pubblicare apposito bando per la vendita di n. 1 capannone nella zona artigianale industriale SS. Cristo di Bronte, distinto al n. 5 della planimetria depositata presso gli uffici comunali, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;

- Visto il T.U. 267/2000;
- Visto il vigente Statuto comunale;
- Visto il vigente Regolamento Com.le di Contabilità;
- VISTO il Decreto Sindacale n. 2 del 11/01/2016 con il quale sono conferiti gli incarichi di Responsabili di Posizione Organizzativa;

Tutto ciò premesso

#### **DETERMINA**

1. Approvare lo schema del bando per la vendita di n. 1 capannone ricadente nella zona artigianale SS. Cristo di Bronte, distinto al n. 5 della planimetria depositata presso gli uffici comunali, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale
2. Inviare la presente al Servizio " Segreteria " ai fini della classificazione prevista dall'art. 27 del vigente Regolamento di contabilità.



## COMUNE DI BRONTE

3. Inviare la presente al Servizio " Segreteria " ai fini della classificazione prevista dall'art. 27 del vigente Regolamento di contabilità.
4. Trasmettere la presente determinazione al Servizio "Ragioneria e Finanze" ai sensi dell'art. 29 del Regolamento di contabilità.
5. Disporre che il presente atto venga pubblicato all'Albo pretorio on line ai sensi dell'art 67, comma 6, del vigente regolamento degli Uffici e dei servizi e venga, altresì, pubblicato nella Sezione " Amministrazione trasparente", sottosezione di 1^ livello " Provvedimenti" sottosezione di 2^ livello " Provvedimenti dirigenti", voce " determine" ;
6. Dare atto che le pubblicazioni di cui al precedente punto sono curate rispettivamente dall'Ufficio Messaggi Notificatori per l'albo pretorio on-line e, dall'Ufficio Ced per la sezione " Amministrazione trasparente "

Il Responsabile del procedimento

Il CAPO DELLA III AREA  
MINIO ANTONINO



## COMUNE DI BRONTE

*Provincia di Catania*

Il Comune Bronte – in esecuzione a quanto disposto dal "Regolamento Comunale di gestione dell'area artigianale" approvato con deliberazione consiliare n. 13 del 05.04.2012 così come modificato dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 18/10/2017 indice un bando per la vendita di n. 1 Capannone industriale ed esattamente il n. 5 della planimetria in atti, sito nella zona artigianale - industriale - commerciale SS. Cristo di Bronte, con terreno di pertinenza di mq. 1.500.

Il prezzo di vendita è pari ad Euro 288.126,00 di cui € 258.126,00, giusta quanto stabilito dalla deliberazione Consiliare n. 21/2018 ed € 30.000,00 quale corrispettivo per l'impianto fotovoltaico già installato giusta perizia di stima a firma del Dott. Ing. Carmelo Montagno del 23/03/2018,

**1. ENTE PROCEDENTE:** Comune di Bronte Via Arcangelo Spedalieri, 40 P.IVA 00291400877

**2. OGGETTO DELLA VENDITA:** Opificio con annessa area di pertinenza di proprietà comunale distinto al n. 5 della planimetria depositata presso gli uffici comunali.

### **3. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA**

Procedura aperta ai sensi dell'art 60 del D.lgs 50/2016 e s.m.i. con offerta economicamente vantaggiosa

### **4. PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**

L'opificio e l'annessa area di pertinenza viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compreso le servitù attive e passive, tanto apparenti quanto non apparenti, anche se non indicate nel presente avviso, e con tutti i pesi, censi e livelli ad essi eventualmente collegati.

In particolare si dà atto che nel capannone sono già installati i seguenti impianti:

- n. 1 impianto trasportatore, con struttura in metallo, dimensioni cm 82x98x12.000, non funzionante;
- n. 1 impianto elettrico interno al capannone con sistema di distribuzione dell'energia elettrica mediante cavidotti aerei in passerelle metalliche e prese di servizio di stabilimento, costituito da n. 80 plafoniere sospese con tubo fluorescente.
- n. 1 impianto fotovoltaico di 46,875 KWp, costituito da:
  - n. 375 moduli del tipo PRAMAC MCPH P7 125W, suddivisi in 75 stringhe aventi ognuna 5 moduli, installati ed ancorati con una struttura sulla copertura a falde inclinate dell'edificio industriale per una superficie totale di mq 536,25;
- n. 1 gruppo di conversioni, composto da due convertitori statici (inverter), tipo AROS SIRIO;
- n. 1 quadro elettrico;

Pertanto l'acquirente subentrerà nella relativa convenzione per il fotovoltaico e per lo scambio sul posto, stipulata dal precedente assegnatario con il Gestore dei Servizi Elettrici - G.S.E. s.p.a., per il riconoscimento delle tariffe incentivanti della produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici ai sensi del D.M. del 19.2.2007 e della delibera dell'Autorità per l'energia elettrica e il gas n. 90/07 – impianto fotovoltaico n. 244916;

Non vi sarà luogo ad azioni per risarcimento danni, né ad aumento o diminuzione di prezzo, per qualunque errore materiale nella descrizione del bene posto in vendita, o nella determinazione del prezzo, dell'indicazione della superficie, dei confini, dei numeri di particelle catastali, ecc., dovendo intendersi come espressamente dichiarato da chi partecipa alla gara di ben conoscere il bene acquistato nel suo complesso e valore e in tutte le sue parti.

**5. CONSISTENZA ECONOMICA DEL BENE POSTO IN VENDITA:** Il valore di stima, dell'opificio e dell'annessa area di pertinenza posto in vendita è Euro 288.126,00 di cui € 258.126,00, giusta quanto stabilito dalla deliberazione Consiliare n. 21/2018 ed € 30.000,00 quale corrispettivo per l'impianto fotovoltaico già installato giusta perizia di stima a firma del Dott. Ing. Carmelo Montagno del 23/03/2018; la cessione degli immobile integra il presupposto dell'applicazione dell'IVA, pertanto al prezzo di vendita come sopra determinato, si applica il regime fiscale previsto per il tipo di immobile;

Il prezzo verrà pagato in unica soluzione nei termini di seguito indicati salvo diversa specifica determinazione dell'Amministrazione comunale e/o del responsabile del procedimento.

**6. SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE:** La cessione è consentita solo a favore di imprese iscritte all'albo camerale delle imprese artigiane e, per la parte loro riservata, alle imprese appartenenti al settore industriale purché iscritte agli albi camerali, che hanno sede nel Comune di Bronte o che si impegnano a trasferirvi la sede entro 90 giorni dal rilascio della certificazione di attribuzione dell'opificio, ove risultassero aggiudicatarie.

**7. Cauzione:**

L'offerta dovrà essere corredata da una garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo a base di gara, giusta quanto previsto dall'art. 93 del D.lgs 50/2016 e s.m.i. la garanzia può essere costituita, a scelta dell'offerente, con assegno circolare, o con fideiussione rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;

**8. ISTANZE:** i richiedenti dovranno inoltrare istanza, corredata dalla sottoelencata documentazione, contenente le seguenti informazioni in forma dichiarativa e sotto la responsabilità del richiedente ai sensi del D.P.R. 445/2000:

Generalità del richiedente;

Poteri di rappresentanza ed eventualmente, estratto del verbale di assemblea di autorizzazione;

Ditta, ragione sociale del richiedente, con indicazione degli estremi di copia dell'atto da cui si evince la carica;

Descrizione e classifica ISTAT dell'attività esercitata nell'ultimo biennio, che si intende quantificare e/o potenziare, ovvero sulla nuova attività che si vuole intraprendere;

Organico aziendale, ripartito per qualifica ed eventuale schema previsionale relativo all'entrata a regime del previsto investimento;

Dichiarazione di conoscenza delle prescrizioni esecutive vigenti (Richiamate nell'art. 1 del "Regolamento Comunale di Gestione dell'area artigianale");

Dichiarazione sul possesso di eventuali certificazioni volontarie di sistemi di gestione per la qualità dell'ambiente;

Dichiarazione che non sussistono le cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e

s.m. :

Le imprese concorrenti sono tenute, altresì, a pena di esclusione, a dichiarare, alternativamente:

di non trovarsi in alcuna situazione di controllo e o collegamento di cui all'articolo 2359 del C.C. con alcun soggetto e di aver formulato l'offerta autonomamente;

di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo e o collegamento di cui all'articolo 2359 del C.C. e di aver formulato l'offerta autonomamente;

di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazione di controllo e o collegamento di cui all'articolo 2359 del C.C. e di aver formulato l'offerta autonomamente;

La commissione procede alla valutazione caso per caso delle posizioni dei concorrenti in situazioni di controllo o collegamento, con conseguente adozione del provvedimento di esclusione qualora ricorrano i presupposti di legge.

Ai sensi dell'art 93 del D.Lgs 50/2016, la ditta dovrà produrre garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo a basa di gara.

Le istanze dovranno essere corredate da certificato di iscrizione all'albo od al registro di appartenenza presso la CCIAA, con annotazione antimafia e fallimentare. Dovrà altresì essere prodotto certificato di residenza e stato di famiglia di tutti i soggetti interessati ai fini di un eventuale acquisizione della certificazione antimafia;

I suddetti certificati potranno essere sostituiti da apposita dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000

Dovrà altresì essere allegata una relazione tecnico - economica sull'iniziativa che si intende realizzare, con illustrazione del processo produttivo, del numero e delle funzioni del personale che è o che sarà impiegato, degli interventi complessivamente preventivati, degli sbocchi di mercato attuali e previsti, completa di piano economico-finanziario previsionale a regime. Dovrà inoltre, essere prodotta copia del modello unico degli ultimi due esercizi, ove in contabilità ordinaria, copia del bilancio con relativi allegati riferito al medesimo periodo (solo per le aziende con oltre due anni di attività).

L'istanza dovrà pervenire entro e non oltre il 23/04/2018 alle ore 12:00 secondo le seguenti modalità:

- sottoscritta digitalmente tramite PEC al seguente indirizzo :[protocollo.generale@brontepec.e-etna.it](mailto:protocollo.generale@brontepec.e-etna.it);
- in forma cartacea tramite il servizio postale in plico raccomandato con avviso di ricevimento (farà fede la data del timbro postale);

**il plico può essere consegnato direttamente all'ufficio protocollo dell'Ente nei giorni lavorativi dalle ore 9.00 alle ore 13, 00 (dal lunedì al venerdì) e dalle ore 15.30 alle ore 17.00 (nel giorno di giovedì), presso l'Ufficio del Protocollo generale del Comune di Bronte, in busta chiusa e sigillata ai lembi con la dicitura "Istanza per l'acquisto di un opificio e dell'annessa area di pertinenza sito presso la zona artigianale-industriale SS. Cristo" NON APRIRE AL PROTOCOLLO.**

**9. FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA** la commissione nominata all'uopo con decreto sindacale riceve l'istanza, verifica la sussistenza dei requisiti essenziali per la ricevibilità della stessa ed ha facoltà di richiedere integrazioni documentali. La commissione, qualora si rendesse necessario procede alla formazione di una graduatoria assegna un punteggio fino ad un massimo di 100 punti secondo i seguenti criteri, richiedendo ove lo ritenga necessario l'ausilio di un valutatore tecnico:

- Trasferimenti nell'area artigianale di imprese ricadenti nel centro abitato (ai sensi del D.L. n. 285 del 30/04/1992) : PUNTI 10;
- Se i trasferimenti di cui al punto precedente riguardano rilocalizzazioni di attività classificate come insalubri e, in quanto tali, obbligate al trasferimento: PUNTI 10
- Se la richiesta proviene da Impresa appartenente ad un progetto comune, condiviso e concordato da un Consorzio o da un'Organizzazione locale di categoria: PUNTI 5
- Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive espresse in termini di:
  - investimenti destinati all'introduzione di tecnologie innovative, eco-compatibili: PUNTI 10;
  - incrementi dei livelli occupazionali: PUNTI 3 per ogni unità lavorativa aggiuntiva che ci si impegna ad assumere stabilmente con un massimo di PUNTI 12;
  - introduzione di sistemi ed impianti per il risparmio energetico, produzione di energia da fonti rinnovabili, risparmio idrico: PUNTI 8;
  - utilizzo di fattori produttivi derivati da materiali riciclati: PUNTI 5;
- Dimostrazione del sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale: PUNTI 3;
- Introduzione di tecniche volte alla riduzione dell'inquinamento ed, in particolare all'abbattimento delle emissioni di CO2 nell'atmosfera: PUNTI 4;
- Appartenenza dell'impresa a distretti produttivi già approvati: PUNTI 2
- Certificazione volontaria di sistemi di gestione per la qualità : PUNTI 4;
- Impegno alla assunzione di apprendisti: PUNTI 3 per ogni apprendista con un massimo di PUNTI 9;
- Impresa con titolare o maggioranza dei soci di sesso femminile: PUNTI 3.

Offerta economica PUNTI 15

**9. ASSEGNAZIONE :** A parità di punteggio verrà data priorità alle imprese artigianali (ai sensi della legge regionale 18/02/1986 n. 3) aventi sede ed operanti nel territorio del Comune di Bronte.

Il responsabile del procedimento dispone l'assegnazione con propria determina secondo la graduatoria disposta ai sensi del precedente paragrafo 8.

Dell'avvenuta assegnazione verrà data tempestiva comunicazione scritta, all'impresa assegnataria che, entro il termine di trenta giorni dalla detta comunicazione, dovrà a sua volta comunicare con lettera raccomandata o documento sottoscritto digitalmente inviato a mezzo pec o con missiva recapitata al protocollo generale del Comune, il proprio assenso alla assegnazione e provare l'adempimento delle prescrizioni contenute nel bando.

Decorso infruttuosamente il termine assegnato, l'impresa beneficiaria decadrà dal diritto alla assegnazione ed il bene verrà assegnato scorrendo la graduatoria. Ove ciò non fosse possibile per insufficienza di istanze, verrà emanato un successivo bando per l'assegnazione.

Le imprese inserite in graduatoria ma risultate non assegnatarie riceveranno comunicazione a mezzo di lettera raccomandata, o nota sottoscritta digitalmente inviata a mezzo pec con l'indicazione del punteggio attribuito ed il numero d'ordine in graduatoria.

Avverso i superiori provvedimenti sono ammessi i rimedi giurisdizionali e gerarchici previsti dalla legge.

L'assegnazione del bene comporta l'obbligo di trasferimento del diritto di proprietà da parte del Comune con i limiti di cui ai successivi paragrafi 10 e 11. La predetta assegnazione potrà comportare altresì l'impegno, per l'impresa beneficiaria, a partecipare alle spese di gestione degli spazi e dei servizi comuni.

**10. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'ASSEGNAZIONE:** La stipula dello rogito avviene entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva e contestualmente al pagamento degli importi dovuti da parte del concessionario a titolo di prezzo e /o ulteriori oneri. Il mancato rispetto dei termini produce automaticamente la decadenza dell'assegnazione e lo scorrimento della graduatoria.

**11. PRESCRIZIONI PER L'USO DELL'OPIFICIO:** L'opificio e la sua area di pertinenza devono essere utilizzati in via esclusiva dall'assegnatario al quale resta vietato il trasferimento di ogni diritto a terzi per il tempo di anni cinque dall'atto pubblico.

Ogni atto concernente la variazione della titolarità dei diritti sull'opificio e la sua area di pertinenza dovrà essere previamente comunicato all'Amministrazione Comunale, la quale rilascerà l'autorizzazione nel caso di sub-ingresso nella titolarità dei diritti da parte di eredi, di parenti in linea retta ed affini fino al secondo grado.

La cessione in proprietà dell'opificio all'impresa beneficiaria, prevede il diritto di prelazione a favore del Comune nei trasferimenti successivi all'assegnazione.

**12. Norme finali** Il presente bando verrà pubblicato per 30 gg consecutivi all'Albo Pretorio online e sul sito internet dell'ente nonché mediante avviso da affiggere in altri luoghi pubblici o aperti al pubblico dal Comune e presso le sede comunali.

Ai sensi dell'art.13 del Dlg. N. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personale" si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di assegnazione dei lotti di che trattasi. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione. Gli interessati potranno esercitare i diritti di cui alla medesima legge tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che li riguardano, nonché i relativi diritti complementari.

Il Comune di Bronte si riserva la facoltà di sospendere o revocare in qualunque momento la procedura e/o di non procedere alla vendita, a proprio insindacabile giudizio, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa o responsabilità nei propri confronti.

Ai sensi e per gli effetti della L. 241/90 il responsabile del procedimento è il Dott. Antonino Minio, Capo della III Area – Demografici- Cultura .

Per tutto quanto non previsto nel presente Bando si rinvia al Regolamento e agli atti emanati (non incompatibili) o da emanarsi a cura della Giunta Municipale o del responsabile del procedimento.

Dalla residenza Municipale 23/03/2018

IL Capo Della III Area  
Dott. Antonino Minio

