



COMUNE DI BRONTE

AREA III-Demografici-Cultura

DETERMINAZIONE

NUMERO 11 DEL 20-02-2020

Oggetto: Approvazione bando per la vendita di n. 2 lotti presso la zona artigianale/industriale SS Cristo di Bronte

IL CAPO DELLA AREA III-Demografici-Cultura

Premesso che deliberazione consiliare n. 13 del 30/04/2012, modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 23/02/2019, 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. 2 lotti ricadenti nella zona Artigianale -industriale SS. Cristo di Bronte;

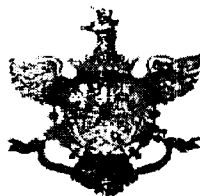
Che per quanto sopra si ritiene opportuno pubblicare apposito bando per la vendita di n. 2 lotti ricadenti nella zona artigianale industriale SS. Cristo di Bronte, che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;

- Visto il T.U. 267/2000;
- Visto il vigente Statuto comunale;
- Visto il vigente Regolamento Com.le di Contabilità;
- VISTO il Decreto Sindacale n. 10 del 20/05/2019 con il quale sono conferiti gli incarichi di Responsabili di Posizione Organizzativa;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

1. Approvare il bando per la vendita di n. 2 lotti ricadenti nella zona artigianale SS. Cristo di Bronte, in catasto al Foglio 95 particelle 248 e 250, 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.
3. Inviare la presente al Servizio " Segreteria " ai fini della classificazione prevista dall'art. 27 del vigente Regolamento di contabilità.



COMUNE DI BRONTE

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

II CAPO DELLA III AREA
MINIO ANTONINO



COMUNE DI BRONTE

Città Metropolitana di Catania

Il Comune Bronte – in esecuzione di quanto disposto dal "Regolamento Comunale di gestione dell'area artigianale" approvato con deliberazione consiliare n. 13 del 05.04.2012 così come modificato con deliberazione di C.C. n. 7 del 23/02/2019, indice un bando per la vendita di n. 2 lotti nella zona artigianale - industriale - commerciale SS. Cristo di Bronte, approvato con determinazione del Capo della III Area "Demografici- Cultura – Sistemi Informativi" del Comune di Bronte n. 11 del 20/02/2020;

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

2. OGGETTO DELLA VENDITA: lotti di terreno di proprietà comunale nella zona artigianale - industriale - commerciale SS. Cristo di Bronte distinti in catasto al Foglio n° 95 Particella n. 248 di mq. 1.705, particella n. 250 di mq. 1.705;

3. PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Il lotto di terreno 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 bando, e con tutti i pesi, censi e livelli ad essi eventualmente collegati.

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.

4. CONSISTENZA ECONOMICA DEI BENI MESSI IN VENDITA: Il valore di stima, dei lotti posti in vendita è di **Euro 45,00/mq**, giusta determinazione dell'Agenzia delle Entrate di Catania prot. n. 8285 del 16/04/2015.

La cessione degli immobili di cui trattasi 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 di vendita potrà essere versato in due soluzioni nei termini di seguito indicati, salvo diversa specifica determinazione dell'Amministrazione comunale e/o del responsabile del procedimento.

Il pagamento del lotto in unica soluzione comporterà un'attribuzione di punteggio aggiuntivo come

meglio specificato al paragrafo 8 del presente bando.

5. 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, che hanno sede nel Comune di Bronte o che si impegnano a trasferirvi la sede entro 90 giorni dal rilascio della certificazione di attribuzione del lotto, ove risultassero aggiudicatarie.

6. Cauzione:

L'offerta dovrà essere corredata da una garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo totale del prezzo del lotto richiesto, 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;

7. ISTANZE: i richiedenti dovranno inoltrare stanza, 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;

Ai sensi dell'art 93 del D.Lgs 50/2016, la ditta dovrà produrre garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo del prezzo del lotto richiesto calcolato sul prezzo unitario per metro quadro che è di Euro 45,00 per i mq. di estensione del lotto stesso.

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;

Indicazioni sul tipo di lotto richiesto in funzione delle esigenze plano-volumetriche del proponendo insediamento;

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.

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 10/03/2020 alle ore 12:00 secondo le seguenti modalità:

- sottoscritta digitalmente tramite PEC al seguente indirizzo :
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'assegnazione in diritto di proprietà di n. _____ lotto presso la zona artigianale-industriale SS. Cristo" NON APRIRE AL PROTOCOLLO** .

8. 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 12
- 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 10
- 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 9;
 - introduzione di sistemi ed impianti per il risparmio energetico, produzione di energia da fonti rinnovabili, risparmio idrico: PUNTI 5;
 - utilizzo di fattori produttivi derivati da materiali riciclati: PUNTI 4;
- 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 2;
- Partecipazione a programmi, anche comuni, di ricerca ed introduzione di innovazioni tecnologiche: PUNTI 5
- Impegno alla assunzione di apprendisti: PUNTI 3 per ogni apprendista con un massimo di

PUNTI 6;

- Pagamento del lotto in unica soluzione PUNTI 15
- Impresa con titolare o maggioranza dei soci di sesso femminile: PUNTI 3.

9. ASSEGNAZIONE / SCELTA DELL'AREA: 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.

Contestualmente alla comunicazione dell'avvenuta assegnazione verrà data, altresì, comunicazione all'impresa assegnataria del giorno e del luogo per la scelta del lotto. La scelta del lotto, nell'ambito di quelli da assegnare è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria e in via residuale, in caso di parità, mediante sorteggio.

Gli assegnatari tra loro consorziati ai fini dell'edificazione con progetto unitario e/o ai fini della conduzione dell'azienda avranno diritto all'assegnazione di lotti fra loro contigui.

La scelta del lotto dovrà essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata.

Decorso infruttuosamente il termine assegnato, l'impresa beneficiaria decadrà dal diritto alla assegnazione ed il lotto 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 lotto 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. Sull'area interessata, il beneficiario ha diritto a realizzare costruzioni secondo le vigenti normative edilizie.

10. **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'ASSEGNAZIONE:** Gli assegnatari dei lotti devono presentare, entro 6 mesi dalla notifica dell'avvenuta assegnazione, il progetto esecutivo delle opere da realizzare, decorso infruttuosamente tale termine, l'assegnazione si intende decaduta e si procederà alla revoca dell'assegnazione medesima. La stipula dell'atto pubblico di vendita dovrà avvenire entro 30 giorni dalla comunicazione dell'assegnazione e contestualmente al pagamento degli importi dovuti da parte del concessionario a titolo di prezzo e /o ulteriori oneri.

Nell'ipotesi di pagamento del prezzo di vendita in due soluzioni si procederà alla stipula di un preliminare di vendita, entro 30 giorni dall'avvenuta comunicazione dell'assegnazione, con il contestuale versamento di un terzo della somma dovuta, oltre iva come per legge, a titolo di caparra confirmatoria; si procederà alla stipula dell'atto pubblico di vendita entro e non oltre i sei mesi successivi alla stipula del preliminare con contestuale versamento del saldo ancora dovuto a titolo di prezzo del lotto, maggiorato degli interessi legali .

Solo per sopraggiunti, seri e comprovati motivi, debitamente documentati, è consentito alla parte promittente acquirente ritardare il pagamento del saldo del prezzo e la conseguenziale stipula dell'atto pubblico sino e non oltre dodici mesi dalla stipula del preliminare di vendita.

Tale ultimo termine è essenziale e perentorio.

Su tutte le somme ancora dovute decorsi i sei mesi dall'assegnazione e sino al momento di effettivo pagamento, la parte promittente acquirente è tenuta a corrispondere al Comune di Bronte gli interessi moratori previsti dal decreto legislativo 09/10/2002, n. 231 e ss. mm. e ii., al tasso del tempo

11. PRESCRIZIONI PER L'USO DEI LOTTI: I lotti assegnati compresi i manufatti ivi realizzati 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 di assegnazione.

Ogni atto concernente la variazione della titolarità dei diritti sul lotto dovrà essere previamente comunicato all'Amministrazione Comunale, la quale rilascerà l'autorizzazione nel caso di subingresso nella titolarità dei diritti da parte di eredi, di parenti in linea retta ed affini fino al secondo grado.

L'accertata e contestata violazione degli obblighi di cui al presente e dei precedenti punti, comporta la decadenza automatica dell'assegnazione con revoca in danno dei benefici concessi, senza pregiudizio per le sanzioni previste dalla normativa urbanistica, amministrativa e penale.

La decadenza del beneficio e la revoca dell'assegnazione comportano il subentro del Comune nella titolarità di ogni diritto sul lotto, riconoscendo all'impresa revocata esclusivamente il minore importo tra lo speso ed il migliorato, senza alcun onere aggiuntivo, da liquidarsi solo dopo la cessione dello stesso lotto a terzi. Tutti i patti e le condizioni di cui al presente articolo dovranno essere oggetto di trascrizione contestualmente al trasferimento.

La cessione in proprietà dei lotti 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.

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 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 20/02/2020

IL CAPO DELLA III AREA
Dott. Antonino Minio

