



COMUNE DI BRONTE

Provincia 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 indice un bando per la vendita di n. 16 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. 40 del 20/04/2016 ;

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

2. OGGETTO DELLA VENDITA: lotti terreno di proprietà comunale distinti in catasto al Foglio n° 95;

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

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 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 del lotto, ove risultassero aggiudicatarie.

6. RISERVE: il 16% (sedici per cento) della superficie totale dei lotti in vendita è riservata alle iniziative promosse da consorzi o cooperative di artigiani, a condizione che sia garantito che essi lotti vengano ceduti ai rispettivi associati con le modalità previsti dal regolamento ed entro 90 giorni dall'assegnazione, comunque, escludendo ogni finalità di lucro.

È prevista la possibilità di richiedere più lotti accorpati ma, in tal caso, l'istanza dovrà essere corredata da un apposita relazione che motivi tale richiesta con particolare riferimento alle superfici già occupate per l'esercizio dell'attività ed ai motivi dei maggiori o uguali fabbisogni futuri. Sarà condizionata alla garanzia dell'incremento dei livelli occupazionali e dell'adozione di misure volte alternativamente o cumulativamente al risparmio energetico, alla produzione di energia da fonti rinnovabili, all'utilizzo di tecniche produttive eco-compatibili e/o innovative, al risparmio idrico, all'utilizzo di fattori produttivi derivati da materiali riciclati.

A favore di imprese industriali, purché medio-piccole, è riservata una quota della superficie dei lotti con un limite massimo del 16% (sedici percento) del totale di essi.

In deroga alla riserva di cui al comma precedente, per le sole aree oggetto di intervento finanziato con fondi pubblici, cui le imprese dimostrino di avere diritto, le imprese artigiane avranno diritto di precedenza sull'area sino alla totale saturazione di essa. Il diritto dovrà essere esercitato entro il termine di giorni 30 dall'assegnazione.

Nel caso non vi siano offerenti a favore dei quali sono previste le riserve di cui sopra i lotti disponibili verranno assegnati secondo la relativa graduatoria ai soggetti aventi i requisiti e rientranti nelle altre categorie di soggetti ammessi alle presentazione delle istanze.

7. ISTANZE: i richiedenti dovranno inoltrare stanza, corredata dalla sottoelencata documentazione, in duplice copia di cui una in originale, in carta libera, al settore "Sviluppo Economico" del Comune di Bronte, Via A. Spedalieri n. 40, per il tramite del protocollo generale, 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;
- 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. 38 del D.lgs. 163/2006 e s.m. lettere a), b), c), d), e), f), g), h), l), mbis) e mter):
- Ai fini dell'art. 38, comma 1, lettera m-quater), le imprese concorrenti sono tenute, a pena di esclusione, a dichiarare, alternativamente (ai sensi e per gli effetti dell'art. 38, comma 1, lett. m-quater e comma 2 ultimo periodo del d. lgs. 12 aprile 2006, n. 163)
 - 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 23/05/2016** alle ore 12:00 secondo le seguenti modalità:

- tramite PEC al seguente indirizzo : protocollo.generale@brontepec.e-etna.it;
- 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 L'Ufficio che riceve l'istanza verifica la sussistenza dei requisiti essenziali per la ricevibilità della stessa, ha facoltà di richiedere integrazioni documentali. Il responsabile del procedimento 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 15
- 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 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;

- 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 9;
- 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 punto 6.

Dell'avvenuta assegnazione verrà data tempestiva comunicazione scritta, all'impresa assegnataria che entro il termine previsto dal bando e, comunque, non oltre il trentesimo giorno dalla notifica, dovrà comunicare con lettera raccomandata o con missiva recapitata al protocollo generale del Comune, il proprio assenso alla assegnazione e provare l'adempimento delle prescrizioni contenute nel bando.

Dell'avvenuta assegnazione verrà data comunicazione all'impresa assegnataria con lettera raccomandata, fissando, altresì il giorno e il luogo per la scelta dell'area. La scelta delle aree, nell'ambito di quelle da assegnare è compita 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 aree fra loro contigue.

La scelta dell'area deve 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, 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 da parte del Comune con i limiti al diritto di proprietà di cui al successivo punto 10 e 11. La predetta assegnazione può 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 prescrizioni esecutive vigenti.

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 tal termine, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca dell'assegnazione. La stipula della convenzione 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 Concessionario dovrà rispettare i termini previsti nella concessione per l'inizio e l'ultimazione dei lavori. In caso di effettiva e comprovata necessità, il Comune potrà accordare eventuali proroghe nei limiti complessivi di dodici mesi. Il mancato rispetto dei termini produce automaticamente la decadenza dell'assegnazione e lo scorrimento della graduatoria.

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 sub-ingresso 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 nonché mediante avviso da affiggere in altri luoghi pubblici o aperti al pubblico dal Comune e presso le sede comunali.

Ai sensi dell'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 – Sistemi Informativi.

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 20/04/2016

IL CAPO DELLA III AREA

Dott. Antonino Minio

