



COMUNE DI LAGO
PROVINCIA DI COSENZA
UFFICIO TECNICO COMUNALE

Piazza Matteotti n° 4 – 87035 Lago (CS) Tel.: 0982 454071 Fax: 0982 454172 – PEC: urbanistica@pec.comune.lago.cs.it

PROT. N. _5093_ DEL 23/08/2024

**BANDO PER LA CESSIONE DI AREE
COMPRESSE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ZONA “MARGI”
IL RESPONSABILE DELLO UFFICIO TECNICO**

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 22/02/2024;

In esecuzione della determina n. 305 del 22/08/2024 “Autorizzazione a contrattare, indizione bando di gara e approvazione degli elaborati per la cessione delle **AREE COMPRESSE NEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ZONA “MARGI”**;

RENDE NOTO

che è indetta una gara per **l’assegnazione ai sensi**, ai sensi dell’art. artt. 73, lett. C) e 76 del R.D. 23/05/1924, n. 827, dei sotto indicati lotti, facenti parte del Piano Inseidiamenti Produttivi Zona “MARGI”.

1) OGGETTO DELL’ASSEGNAZIONE E VALORE DI CESSIONE DEI LOTTI

1. I lotti oggetto del presente bando possono essere alienati nel numero massimo di 5, la loro utilizzazione ha come unico ed esclusivo fine la realizzazione o l’ampliamento di immobili produttivi, e sono così identificati:

Lotto n.	Particella catastale	Superficie catastale	Valore
1	847	mq 2855	€ 57.100,00
3	841	mq 1680	€ 33.600,00
4	843	mq 1620	€ 32.400,00
5	845	mq 1605	€ 32.100,00
6	846	mq 1930	€ 38.600,00

I lotti, così come individuati dalla planimetria allegata, verranno ceduti in proprietà ai sensi dell’art. 27, L. 22 ottobre 1971, n. 865 ad imprese, aventi i requisiti di cui al successivo punto 5 e non ricadenti nei casi di esclusione, di cui ai punti 3.

2) VALORE DI CESSIONE DEI LOTTI

1. Il prezzo di cessione delle aree, fissato in Euro 20,00 al mq, è stato determinato tenendo conto del prezzo di acquisizione del terreno, del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, stabilito con apposito progetto, nonché di ogni altro, eventuale, onere tecnico e finanziario sostenuto dall’Amministrazione Comunale. Tale onere complessivo è stato ripartito in base alla superficie produttiva vendibile.

2. Le spese relative ai contratti di cessione sono a carico degli assegnatari.

3) ATTIVITÀ PRODUTTIVE INCOMPATIBILI

L’insediamento delle seguenti attività produttive è ritenuto non compatibile:

- a) Attività industriali a rischio di incidenti rilevanti, soggette a notifica e dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 175 del 1988, D.P.C.M. 31 marzo 1989 e successivi D.M. di modifica ed integrazione, successive modifiche ed integrazioni (D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334);
- b) Impianti di produzione di fitosanitari e biocidi;
- c) Impianti produttori di gas tossici, che richiedono autorizzazione (R.D. n. 147 del 1927 e seguenti);
- d) Impianti industriali di produzione, utilizzazione e trattamento di materiali a rischio biologico (81/2008);
- e) Impianti di trattamento, arricchimento e stoccaggio di materiali e residui nucleari;
- f) Concerie;
- g) Impianti di produzione, confezionamento, recupero di esplosivi e polveri esplosivi;
- h) Impianti di prima fusione per la produzione ghise e acciai;
- i) Attività estrattive;
- l) Discariche.

Inoltre, le attività produttive da svolgere non devono riguardare lavorazioni insalubri, così come previsto dal D.M. 5 settembre 1994.

Sono, comunque, escluse tutte le attività, che immettono nell'ambiente circostante composti solidi, liquidi o aeriformi, contemporaneamente tossici, stabili e bioaccumulabili.

4) ATTIVITÀ PRODUTTIVE AMMESSE

Sono ammesse tutte le attività produttive non esplicitamente escluse dal precedente articolo 3 e rispondenti alle seguenti previsioni:

1. *All'assegnazione delle aree di cui all'art.1 possono concorrere le aziende produttive di tipo artigianale, industriale e commerciale e/o di servizi, con esclusione delle industrie insalubri di prima classe di cui al D.M. 12/07/1912 e successive modifiche ed integrazioni.*
2. *La domanda per l'assegnazione delle aree può essere presentata dalle aziende individuate al comma 1 singolarmente o associate.*
3. *E' altresì consentita la partecipazione a soggetti (anche associati) che ne abbiano interesse e non ancora titolari di aziende produttive di tipo artigianale, industriale e commerciale e/o di servizi a condizione che prima dell'assegnazione definitiva siano costituite come aziende produttive di cui al comma 1."*

5) REQUISITI - DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA DOMANDA

1. Alla gara per l'assegnazione dei lotti, possono partecipare le imprese svolgenti un'attività industriale, artigianale o commerciale.

2. La domanda di assegnazione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi deve essere redatta in conformità al modello riportato in allegato (Allegato A) al Bando di assegnazione.

3. Alla domanda deve essere allegata, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

a) **dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti.

Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente;

b) **autocertificazione di iscrizione alla Camera di Commercio**, dal quale risulti che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso. Tale autocertificazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente.

c) **dichiarazione di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali** secondo la vigente legislazione italiana. Tale dichiarazione dovrà essere resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000 dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente;

d) Deposito cauzionale. Tutti i partecipanti alla gara dovranno rilasciare a favore dell'ente proprietario, **a pena di esclusione**, un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta per un importo pari al **10%** del valore posto a base d'asta, per come di seguito specificato:

Lotto n.	Particella catastale	Superficie catastale	Valore	Cauzione
1	847	mq 2855	€ 57.100,00	€ 5.710,00
3	841	mq 1680	€ 33.600,00	€ 3.360,00
4	843	mq 1620	€ 32.400,00	€ 3.240,00
5	845	mq 1605	€ 32.100,00	€ 3.210,00
6	846	mq 1930	€ 38.600,00	€ 3.860,00

La cauzione dovrà essere presentata in una delle seguenti modalità, a scelta dal concorrente:

- mediante versamento, sul c/c intestato al Comune di Lago - IBAN IT 02 I 08258 04401 006000003513 Banca Centro Calabria, Agenzia di Amantea;
- mediante fideiussione bancaria rilasciata da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385 oppure polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione in possesso dei requisiti del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385 oppure fideiussione rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'Albo previsto dall'art. 161 del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58. La fideiussione o la polizza fideiussoria assicurativa, **pena l'esclusione**, deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

e) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, attestante che l'impresa, non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.

f) dichiarazione attestante la completa conoscenza delle disposizioni del presente Bando.

g) un piano di fattibilità dell'intervento, che si propone di realizzare, nel quale siano indicati:

- tipologia produttiva;
- dimensionamento dell'attività, sia del lotto che dell'edificio;
- servizi necessari alle attività, che si intendono insediare;
- eventuali altre informazioni ritenute utili.

6) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. La documentazione, di cui al precedente punto, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Lago, entro e non oltre le **ore 12:00 di lunedì 09.09.2024**. Non saranno accettate domande pervenute oltre tale termine.

2. L'istanza deve essere trasmessa al Comune con la seguente indicazione: "***Bando per la cessione di lotti nel Piano degli Insediamenti Produttivi, Zona "Margi"***".

3. Le domande dovranno contenere:

- a) *Dati anagrafici del titolare dell'impresa, la ragione sociale ed i relativi dati identificativi dell'impresa, gli estremi di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato;*
- b) *Scheda tecnica da cui risulti l'indicazione dell'attività da insediare (con programma di sviluppo aziendale di breve e medio termine).*
- e) *Dichiarazione di presa d'atto e di accettazione di tutte le clausole e condizioni del bando, con accettazione dell'automatico diritto all'assegnazione dei lotti assegnati e risultanti nella graduatoria".*

7) PROCEDURE DI CESSIONE DELLE AREE, MODALITÀ DI PAGAMENTO, VINCOLI E RISOLUZIONE DI VENDITA

Le offerte pervenute nei termini stabiliti saranno aperte alle ore 15:30 del 09/09/2024.

Il verbale, che contiene la graduatoria provvisoria e la graduatoria definitiva, viene approvato con atto di determinazione del Responsabile di Settore che costituisce Atto di *Assegnazione Definitiva*.

Entro 10 giorni dall'approvazione della graduatoria il Responsabile del Settore stipula, con i singoli operatori e/o associati, gli appositi atti di convenzione per la cessione delle aree in diritto di proprietà .

Con la convenzione l'operatore assegnatario si obbliga:

- a) ad assumersi gli obblighi contenuti nell'atto di impegno di cui all'art. 6 comma 3.
- b) a presentare la richiesta di permesso di costruire per la realizzazione degli edifici, da parte dei singoli o degli associati, entro 12 mesi dalla stipula della convenzione.

La mancata presentazione alla stipula dell'atto di Convenzione e cessione comporterà la decadenza dell'assegnazione, pertanto si procederà all'assegnazione del lotto scorrendo secondo l'ordine della graduatoria provvisoria.

Le costruzioni edificate sull'area non possono essere oggetto di vendita per 5 anni successivi, a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori di edificazione.

L'atto di cessione delle aree si intende espressamente risolto (art.1456 c.c.) nei seguenti casi:

- a) qualora la costruzione non venga iniziata ed ultimata nei termini di cui all'art.12 del Regolamento "*Termini di esecuzione dei lavori* : *le aziende risultanti assegnatarie dei terreni,*

secondo la graduatoria approvata, dovranno iniziare la costruzione degli immobili entro 1 anno dal rilascio del relativo permesso di costruire ed ultimarla entro i termini di validità del permesso, salvo la proroga che può essere concessa per cause debitamente comprovate o ritenute valide dall'Amministrazione Comunale. In ogni caso il lotto assegnato dovrà essere costruito per intero nel termine massimo di anni 4 dalla data di rilascio del permesso di costruire”;

- b) in caso di trasferimento non autorizzato della proprietà o di locazione ugualmente non autorizzata ai sensi dell'art.14, comma 2 del Regolamento;
- c) in caso di cambio di destinazione d'uso dei locali non preventivamente autorizzati;
- d) qualora vengano eseguiti lavori edilizi in difformità del permesso di costruire od in mancanza dello stesso.

Nel caso di cui l'atto di cessione si intende risolto, per come espresso al punto precedente, si procederà all'assegnazione del lotto secondo l'ordine della graduatoria provvisoria.

Ad avvenuta aggiudicazione si costituisce irrevocabilmente in capo all'aggiudicatario l'obbligo di stipula del contratto e di perfezionamento dello stesso. In caso di inadempienza rimarrà a carico dell'aggiudicatario inadempiente l'obbligo di versare nelle casse dell'Ente negli stessi termini previsti nella stipula del contratto, una penale di importo pari al 10% del valore di avvenuta aggiudicazione.

Nel caso di risoluzione del contratto di cessione per motivi di cui al comma 12, il prezzo dell'area verrà trattenuto interamente dall'Ente e le opere saranno acquisite al patrimonio Comunale, ai sensi delle vigenti norme in materia.

Restano salve le altre ipotesi di risoluzione previste dal codice civile.

Il pagamento del prezzo di cessione delle aree avverrà in un'unica soluzione ovvero in più soluzioni fino ad un massimo di tre rate. In questa ultima ipotesi la vendita si considera sotto riservato dominio e pertanto la proprietà sarà trasferita con il pagamento della ultima rata a titolo di saldo”;

Per informazioni e richieste di materiale occorre rivolgersi all'ufficio tecnico, Comune di Lago, piazza Matteotti tel: 0982/454071 fax: 0982/454172 e-mail: urbanistica@pec.comune.lago.cs.it

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO

f.to arch. Francesco Mazzotta