



# COMUNE di CROGNALETO

Provincia di Teramo

## BANDO DI GARA PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DEI LOTTI EDIFICABILI INCLUSI NELLA ZONA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI E DI SERVIZIO DELLA FRAZIONE DI NERITO.

Il Responsabile dell'Area Tecnica e Lavori Pubblici

**Viste** le norme generali di cui al punto 12 e seguenti del Piano Regolatore Esecutivo regolanti la assegnazione delle aree di proprietà comunale;

**Vista** la deliberazione della Giunta Comunale n 106 del 06/08/2018 con cui viene stabilito il prezzo di cessione delle aree stesse;

**Vista** la deliberazione della Giunta Comunale n 109 del 07/08/2018 con cui viene approvato il bando di gara per la cessione delle aree;

**Vista** la determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n 334 del 09/08/2018 con cui si indice una gara per la cessione in diritto di proprietà dei lotti liberi come ricadenti nella previsione di zona artigianale della frazione di Nerito, come individuata nel P. R. E. vigente;

**Visto** l'art. 2 comma 3 della L.R. n.2 del 29 marzo 2003;

**Vista** la legge n. 865 del 22 ottobre 1971 ed in particolare l'art. 27;

**Vista** la legge n. 449 del 27 dicembre 1997;

### RENDE NOTO

CHE il Comune di Crognaleto in esecuzione di quanto disposto dalla determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica e Lavori Pubblici Geometra Zinilli Alessandro, indice una gara per la cessione in diritto di proprietà dei lotti liberi edificabili della zona artigianale sita in f.ne Nerito così come individuata nel P. R. E. vigente.

Il prezzo di cessione delle aree è pari ad € 22.500,00 per lotto, così come identificato dalle tavole del P.R.E., giusto valore di mercato ricavato dalla relazione di stima del Responsabile dell'Area Tecnica (All. A), approvata con la determinazione in testa citata, dando conto che, come specificato nella suddetta relazione di stima, il prezzo di cessione comprende il solo costo del terreno.

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, dando atto che sugli stessi saranno realizzate opere di urbanizzazione.

Ai sensi dell'art. 27 comma 6 della legge n. 865 del 22 ottobre 1971, come modificato dall'art. 49 comma 17 della legge n. 449 del 27 dicembre 1997 le aree oggetto del presente bando



# COMUNE di CROGNALETO

Provincia di Teramo

possono essere utilizzate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere artigianale e di servizi.

## Art. 1 OGGETTO DELLA CESSIONE:

Numero 5 lotti di terreno di proprietà comunale siti nella f.ne di Nerito distinti catastalmente al fg. 76 p.lle 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 621, 684, 685, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 703, 704, 705, 721, 722, 723, 733, 734, 738, 739, 740, 741, 742, 755, 756, 757, 762, 1354, come da allegata planimetria (All. B).

Che detti lotti disponibili, assegnati con i limiti di superficie ed altezza edificabili, derivanti dalle norme del vigente Regolamento Edilizio vigente e dall'indice di utilizzazione fondiaria uguale a 1,5 mc/mq, avranno il costo a fianco di ciascuno segnato:

a) Lotto 1 _____	mq 875 con area edificabile di mq 375, h. max m. 7,00	€ 22.500,00
b) Lotto 2 _____	mq 875 con area edificabile di mq 375, h. max m. 7,00	€ 22.500,00
c) Lotto 3 _____	mq 875 con area edificabile di mq 375, h. max m. 7,00	€ 22.500,00
d) Lotto 4 _____	mq 875 con area edificabile di mq 375, h. max m. 7,00	€ 22.500,00
e) Lotto 5 _____	mq 875 con area edificabile di mq 375, h. max m. 7,00	€ 22.500,00

Per ulteriori specificazioni circa le caratteristiche dei lotti, le possibilità edificatorie, le tipologie costruttive si rimanda alla Normativa Tecnica Unificata del P.R.E. vigente.

E' consentito l'accorpamento di soli 2 lotti adiacenti e l'assegnazione degli stessi ad una unica ditta.

## Art. 2 REQUISITI RICHIESTI

Possono partecipare al bando solo le imprese iscritte all'albo camerale delle imprese artigiane e, per la parte loro riservata, le imprese appartenenti anche ad altri settori purché iscritte agli albi camerali della Provincia di appartenenza.

## Art. 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 01 settembre 2018**, apposita domanda all'ufficio del Protocollo Generale del Comune di Crognaleto, in busta chiusa e sigillata sui lembi, riportante la dicitura **"Istanza per l'assegnazione in diritto di proprietà di lotti liberi presso la Zona per Attività produttive artigianali e di servizio"**, diretta al Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Crognaleto.

L'istanza dovrà essere presentata in duplice copia, di cui una in originale, in carta libera con firma autenticata e accompagnata da fotocopia di valido documento di identità del sottoscrittore.



# COMUNE di CROGNALETO

Provincia di Teramo

## Art. 4 DOCUMENTAZIONE

Alla istanza di cui al numero precedente, a pena di esclusione, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a) Generalità del richiedente;
- b) Poteri di rappresentanza ed, eventualmente, estratto del verbale assembleale di autorizzazione;
- c) Ditta, ragione o denominazione sociale del richiedente, con indicazione degli estremi e di copia dell'atto da cui si evince la carica;
- d) Descrizione e classificazione ISTAT dell'attività esercitata nell'ultimo biennio che si intende qualificare e/o potenziare, ovvero sulla nuova attività che si vuole intraprendere;
- e) Organico aziendale, ripartito per qualifica ed eventuale grado di stabilizzazione, corredato dallo schema revisionale relativo all'entrata a regime del previsto investimento;
- f) Dichiarazione di conoscenza delle prescrizioni esecutive vigenti e l'impegno di osservanza delle stesse e di quelle eventuali che saranno emanate;
- g) Dichiarazione sul possesso di eventuali certificazioni volontarie dei sistemi di gestione per la qualità o per l'ambiente;
- h) Certificazione di iscrizione all'albo o al registro di appartenenza presso la CCIAA, con annotazione antimafia e fallimentare, avente data non anteriore a mesi 6 rispetto alla domanda di assegnazione dei lotti (in alternativa i richiedenti potranno produrre apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.PR n 445 del 2000);
- i) Certificato di residenza e stato di famiglia di tutti i soggetti interessati all'attività dell'impresa con data non anteriore a mesi 6 rispetto alla domanda di assegnazione dei lotti (in alternativa i richiedenti potranno produrre apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi del d.PR n 445 del 2000);
- j) Relazione tecnico – economica sull'iniziativa che si intende realizzare con illustrazione del processo produttivo, del numero e delle funzioni del personale che è o sarà impegnato, degli investimenti complessivamente preventivati, degli sbocchi di mercato attuali e previsti, completa di piano economico – finanziario a regime;
- k) Copia del modello unico degli ultimi 2 esercizi e, ove in contabilità ordinaria, copia del bilancio con relativi allegati riferito ai medesimi periodi;
- l) Polizza fideiussoria bancaria per cauzione pari al **10 %** del prezzo di cessione del lotto o dei lotti oggetto della domanda avente validità non inferiore a 180 gg. dalla data di presentazione dell'offerta, costituita alternativamente anche da versamento presso la Tesoreria Comunale;

In caso di fideiussione la stessa dovrà recare l'impegno del fideiussore a rilasciare garanzia a copertura della mancata stipulazione del contratto di compravendita per fatto dell'assegnatario, ivi incluso, a titolo meramente esemplificativo, il venir meno dei requisiti soggettivi od oggettivi.



# COMUNE di CROGNALETO

Provincia di Teramo

La polizza fideiussoria dovrà prevedere espressamente, inoltre, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 gg. A semplice richiesta scritta del Comune.

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

## Art. 5 PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Le domande saranno esaminate dal Responsabile dell'area Tecnica e Lavori Pubblici del Comune di Crognaleto.

Il predetto Responsabile, in sede di esame delle domande, può disporre la regolarizzazione di quelle incomplete, assegnando a tale scopo un termini non inferiore a 10 gg., né superiore a 20 gg.

In particolare il Responsabile proporrà l'adozione dei provvedimenti di assegnazione dei lotti tenendo conto delle esigenze rappresentate dai richiedenti, avendo cura, comunque, dell'interesse superiore della funzionalità complessiva dell'insediamento e dell'ottimizzazione del piano di localizzazione dell'intera area, tenendo presente i diversi settori di appartenenza dei richiedenti ed operando con criteri di omogeneità. A tal fine l'indicazione del lotto, in seno alla domanda, da parte delle ditte interessate non è preclusivo di diversa assegnazione da parte del responsabile.

A richiesta del Comune, ove il procedimento non risulti concluso e la fideiussione prestata in sede di presentazione dell'istanza risulti scaduta, l'assegnatario è tenuto a versare presso la Tesoreria Comunale un deposito cauzionale definitivo, o fideiussione bancaria, commisurato al prezzo del lotto assegnato maggiorato del 10 % a garanzia del pagamento del prezzo stesso, avente validità non inferiore a 12 mesi. La mancata presentazione della garanzia comporta la decadenza dal beneficio dell'assegnazione.

## Art. 6 CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Nel caso che per lo stesso lotto siano presentate più domande, il Funzionario Responsabile procederà, ai sensi e con i criteri di cui alla deliberazione della Giunta Municipale n 109 del 07/08/2018 alla formazione di una graduatoria, assegnando un punteggio da 1 a 10 per ciascuno dei seguenti requisiti:

- a. Trasferimenti nell'area artigianale di imprese ricadenti nel centro abitato ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 295/1992  
.....= **punti 10;**
- b. Se i trasferimenti di cui al punto precedente riguardano rilocalizzazioni di attività classificate come insalubri e, in quanto tali obbligate al trasferimento  
.....= **punti 10;**
- c. Se i trasferimenti di cui sopra interessano imprese ricadenti nell'area individuata urbanisticamente come centro storico  
.....= **punti 10;**



# COMUNE di CROGNALETO

Provincia di Teramo

- d. Se la richiesta proviene da imprese appartenente a un progetto comune condiviso e concordato dai consorzi e organizzazioni locali di categoria  
.....= **punti 10;**
- e. Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive espresse in termini di investimenti destinati alla introduzione di tecnologie innovative eco compatibile  
.....= **punti 5;**
- f. Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive espresse in termini di incrementi dei livelli occupazionali  
.....= **2 punti per ogni unità lavorativa aggiuntiva che ci si impegna ad assumere stabilmente;**
- g. Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive espresse in termini di introduzione di sistemi ed impianti per il risparmio energetico, produzione di energia da fonti rinnovabili, risparmio idrico  
.....= **punti 5;**
- h. Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive espresse in termini di utilizzo di fattori produttivi derivanti da materiali riciclati  
.....= **punti 5;**
- i. Dimostrazione del sostegno o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale  
.....= **punti 3;**
- j. Introduzione di tecniche volte alla riduzione dell'inquinamento ed, in particolare, all'abbattimento delle emissioni di CO<sub>2</sub> nell'atmosfera  
.....= **punti 4;**
- k. Certificazione volontaria di sistemi di gestione per la qualità e/o ambientale  
.....= **punti 4;**
- l. Partecipazione a programmi anche comuni, di ricerca ed introduzione di innovazioni tecnologiche  
.....= **punti 5;**
- m. Impegno alla assunzione di apprendisti  
.....= **punti 2 per ogni apprendista, con un massimo di punti 6.**
- n. Impresa con titolare o maggioranza dei soci di sesso femminile  
.....= **punti 3.**

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 gg. all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del comune.



# COMUNE di CROGNALETO

Provincia di Teramo

Durante il periodo di pubblicazione e nei successivi 20 gg. Gli interessati potranno presentare osservazioni e contestazioni.

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.

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

## Art. 7 MODALITA' DI PAGAMENTO

Il servizio Ufficio Tecnico e Lavori Pubblici, non oltre 10 giorni dalla determinazione di assegnazione definitiva, comunica al beneficiario a mezzo di lettera raccomandata A/R oltre ai dati tecnici relativi, il costo definitivo, e le forme di pagamento.

Entro 180 giorni dall'assenso, da prestarsi da parte del beneficiario entro 7 giorni dal ricevimento della comunicazione di assegnazione, avrà luogo l'atto pubblico di trasferimento da farsi in forma amministrativa. Negli stessi 180 giorni ove necessario si dovrà provvedere da parte dell'assegnatario al frazionamento catastale dell'area oggetto delle opere di urbanizzazione necessitate.

Ove l'assegnatario non si presenti per la stipula dell'atto pubblico l'Amministrazione Comunale incamererà in via definitiva la polizza fideiussoria presentata in sede di partecipazione alla gara, restituendo, eventualmente, le somme già versate per l'acquisto con la riduzione del 40%, costituendo tale percentuale clausola penale.

La ditta assegnataria deve provvedere al pagamento del prezzo nei modi e tempi seguenti:

- 50% in sede di accettazione della assegnazione, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Crognaleto;
- 50% contestualmente alla firma del contratto di compravendita.

Il ritardo o il mancato pagamento nei termini da ultimo indicati comporta la decadenza del beneficio dell'assegnazione.

Anche in tale caso il Comune potrà incamerare la polizza fideiussoria presentata in sede di partecipazione alla gara.

## Art. 8 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto di cessione della proprietà dell'area, stipulato con atto pubblico amministrativo, è risolto di diritto, senza necessità di preavviso per il Comune nei seguenti casi:

- a. Qualora l'acquirente non presenti istanza di concessione edilizia entro 6 mesi dal verbale di consegna dei lotti;
- b. Qualora non siano rispettati i termini di inizio e ultimazione lavori stabiliti nella concessione edilizia;
- c. Qualora l'assegnatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal P. R. E.;



# COMUNE di CROGNALETO

Provincia di Teramo

d. Qualora l'assegnatario dichiarerà di non essere più in condizioni di affrontare l'investimento.

Nei casi di risoluzione del contratto in cessione le somme già versate per l'acquisizione dell'area sono restituite con la riduzione del 40%, costituendo tale percentuale clausola penale.

## Art. 9 CESSIONE DEGLI IMMOBILI

Il lotto assegnato ed i manufatti ivi realizzati devono essere utilizzati in via esclusiva dall'assegnatario al quale è vietato il trasferimento di ogni diritto a terzi per un tempo di 10 anni dall'atto pubblico di trasferimento.

Ogni atto concernente la variazione della titolarità dei diritti sul lotto dovrà essere preventivamente comunicato all'Amministrazione Comunale, che rilascerà autorizzazione nel caso di sub-ingresso da parte di eredi, di parenti in linea retta ed affini fino al secondo grado.

La violazione dei predetti obblighi comporta la decadenza del beneficio dell'assegnazione determinando il subentro del Comune nella titolarità di ogni diritto sul lotto.

## Art. 10 EDIFICABILITA' DEI LOTTI

L'edificazione dei lotti assegnati in proprietà dovrà avvenire nella piena osservanza delle disposizioni di cui al n. 12 delle N.T.A. del P.R.E. vigente, nonché delle disposizioni vigenti al momento del rilascio della concessione edilizia.

Le spese e i costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che si renderanno necessarie saranno detratti dai costi di urbanizzazione dovuti in sede di rilascio delle autorizzazioni relative.

## Art. 11 RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI

I dati e le informazioni di cui si verrà a conoscenza saranno considerati strettamente riservati ex legge n. 196/2003 e non saranno utilizzati per altri scopi oltre quelli oggetto del presente bando.

## Art. 12 RINVIO AL REGOLAMENTO

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si rinvia alle norme tecniche di cui al P.R.E.

A norma dell'art. 8 della legge n. 241/1990 e successive modificazioni si rende noto che il Responsabile del Procedimento è il Geometra **Alessandro Zinilli**, al quale potranno essere richiesti chiarimenti nei giorni di apertura dell'Ufficio Tecnico LL.PP del Comune di Crognaleto, sito presso il palazzo Municipale via C. Battisti, 1 F.ne Nerito, dal lunedì al sabato dalle ore 9,00 alle ore 11,30, ovvero a mezzo telefono 0861 950 110, ovvero a mezzo Pec: [serviziolavoripubblicicrognaleto@postecert.it](mailto:serviziolavoripubblicicrognaleto@postecert.it).