CITTA' DI LAMEZIA TERME

PROVINCIA DI CATANZARO

SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO COMUNALE

Via Sen. Perugini - 88046 LAMEZIA TERME- Centralino 0968/2071
PEC: protocollo@pec.comunelameziaterme.it

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE E LA SUCCESSIVA CESSIONE DI AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NEL P.I.P. ROTOLI

Premesso che:

- il Comune di lamezia Terme, ai sensi della Legge n° 865/71, si è dotato del Piano di Insediamenti Produttivi di località Rotoli, approvato con Deliberazione Consiliare n° 89 del 23 dicembre 2000;
- con determinazione dirigenziale n. 177 del 2 febbraio 2005 è stato stabilito il prezzo iniziale di cessione al metro quadrato dei lotti costituenti il primo stralcio attuativo;
- con deliberazione di Giunta Comunale n° 121 del 14 marzo 2008 sono stati approvati gli "Indirizzi per la formulazione delle graduatorie, l'assegnazione e la successiva cessione di aree per insediamenti Produttivi in località Rotoli";
- che le aree comprese nella perimetrazione del Piano saranno utilizzate per la realizzazione di impianti a carattere artigianale, industriale e commerciale (attività non alimentare, attività alimentare o mista - servizi);

RENDE NOTO

che è indetto un bando per la cessione in diritto di proprietà, ai sensi dell'art. 27 della Legge 865/1971 per come modificata dalla Legge n° 662/96, art. 3, comma 64, del lotto disponibile facente parte del Piano Insediamenti Produttivi denominato "P.I.P. – Località Rotoli approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 89 del 23 dicembre 2000.
L'assegnazione del lotto avviene con modalità del tipo "a sportello", per cui il presente bando resta valido fino all'assegnazione del lotto disponibile;

Art. 1 - AREE OGGETTO DI CESSIONE

Il lotto oggetto del presente bando, la cui utilizzazione ha il fine unico ed esclusivo di consentire la costruzione di immobili destinati all'esercizio di attività produttive, è individuato e dimensionato all'interno delle aree fondiarie di cui alla Tavola di zonizzazione (*vedere allegato*

1), in funzione delle reali esigenze di ciascuna delle ditte concorrenti che risulteranno assegnatarie.

Il lotto disponibile è individuato con i seguenti dati identificativi :
- foglio 11 part. 341 del Comune di Lamezia Terme nella sez. S.Eufemia:

LOTTO (n.ro)	Superficie fondiaria Lotto (mq)	Costo unitario dell'area (€/ mq)	Prezzo di cessione (€)	Destinazione
18	**2.019,00**	**30,00**	**60.570,00**	**SETTORE NO FOOD e SERVIZI**

Art. 2 - VALORE DI CESSIONE DEL LOTTO

Il prezzo di cessione dell'area resta fissato in 30,00 €/mq, così come determinato da provvedimento dirigenziale n. 177 del 2 febbraio 2005.

Art. 3 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE AMMESSE

Sono ammesse a partecipare alla selezione le micro, piccole e medie imprese[1] esercenti attività industriali ed artigianali di produzione, servizio e/o ricerca e attività commerciali non esplicitamente escluse dal successivo art. 5, come specificato in dettaglio negli indirizzi e nei criteri per la formulazione delle graduatorie, approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 121 del 14/03/2008.

Per quanto alle "attività di tipo industriale", richiamate dall'art. 5 delle N.T.A. del P.I.P., tali si individuano nelle attività manifatturiere esercitate da piccole e medie imprese come sopra definite.

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione del lotto devono possedere, pena di esclusione della domanda, i seguenti requisiti :

a. l'iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio di Catanzaro per l'impresa o consorzio sotto qualsiasi forma giuridica costituiti. Per l'aspirante imprenditore individuale ovvero nel caso di un costituendo consorzio, è richiesta dichiarazione resa dall'unico soggetto ovvero da tutti i soggetti promotori che rappresentano il team imprenditoriale attestante la volontà di formare l'impresa e di concludere l'iter costitutivo in tempo utile per conseguire l'iscrizione nel Registro delle Imprese in data antecedente alla data prevista per la cessione del/dei lotto/i assegnato/i;
b. di non trovarsi in stato di cessazione o sospensione dell'attività;
c. di essere in regola con la legge 18 ottobre 2001 e ss.mm.e ii che disciplina l'emersione dall'economia sommersa;

---

1 Ai sensi della Raccomandazione 361/2003/CE del 6 maggio 2003 e D.M. 18/4/05 sono considerate microimprese, piccole imprese e medie imprese quelle che rispettano i requisiti della seguente tabella:

ParametriMicro impresaPiccola ImpresaMedia ImpresaDipendenti< di 10< di 50 < di 250Fatturato annuo(in milioni di euro) oppure
Totale bilancio (in milioni di euro)< di 2

< di 2
< di 10

< di 10
< di 50

< di 43

d. che il richiedente, il rappresentante legale dell'impresa e gli altri soggetti autorizzati a rappresentare e ad impegnare l'impresa con il proprio nome[2] non sono stati destinatari di misure di prevenzione ai sensi della vigente normativa antimafia e che non sono incorsi nelle cause di divieto di concludere contratti di appalto con le Pubbliche Amministrazioni ovvero di decadenza o di sospensione e indicate nell'Allegato 1 e nei loro confronti non è pendente procedimento per la loro applicazione.
e. di non trovarsi in una condizione di cui nell'Allegato 1, lettere A-W;

Art. 4 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE INCOMPATIBILI

Risultano non compatibili le seguenti attività produttive:

- attività industriali e artigianali che comportano rischi ambientali e così a titolo esemplificativo: attività industriali a rischio di incidenti rilevanti, soggette a notifica ai sensi del D.lgs. 17 settembre 1999 n° 334;
- impianti di produzione di prodotti fitosanitari e biocidi;
- impianti produttori di gas tossici che richiedono autorizzazione ai sensi del R.D. n° 147/1927 e seguenti;
- impianti industriali di produzione, utilizzazione e trattamento di materiali a rischio biologico (art. 78 DLgs n° 626/1994 ed allegato XI);
- impianti di trattamento, arricchimento e stoccaggio di materiali e residui nucleari;
- concerie;
- impianti di produzione, confezionamento, recupero di esplosivi e polveri esplodenti;
- impianti di prima fusione per la produzione di ghise e acciai;
- attività estrattive;
- discariche;
- tutte le attività che immettono nell'ambiente circostante composti solidi, liquidi o aeriformi, contemporaneamente tossici, stabili e bioaccumulabili;
- attrezzature per parcheggio di mezzi pesanti;
- attività di mera rottamazione, ossia senza recupero e commercializzazione dei materiali riutilizzabili.

Art. 5 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di assegnazione delle aree, completa di tutte le indicazioni e degli allegati riportati al successivo art. 6, dovrà essere presentata alla Direzione del SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO COMUNALE del Comune di Lamezia Terme, con una delle seguenti modalità:

a) consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune;

b) raccomandata A/R diretta all'Ufficio Protocollo del Comune, a decorrere dal giorno 20 ottobre 2022. Non saranno accettate domande presentate o pervenute prima di tale data.

Coloro che avessero già proposto domanda prima della data di cui sopra, dovranno rinnovarla attenendosi al presente bando.

Il plico dovrà essere idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dal legale rappresentante del soggetto concorrente, e recante all'esterno la dicitura:

" BANDO PER L'ASSEGNAZIONE E LA SUCCESSIVA CESSIONE DI AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI NEL P.I.P. ROTOLI - <u>NON APRIRE"</u>

Art. 6 – CONTENUTO DELLA DOMANDA E DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

2 Sono il titolare e il/i direttore tecnico/i per le imprese individuali; i soci e il/i direttore/i tecnico/i per le s.n.c.; i soci accomandatari e il/ direttore tecnico/i per le s.a.s.; gli amministratori muniti del potere di rappresentanza e il/ i direttore tecnico/i per le società di capitale.

La domanda di assegnazione di area compresa nel Piano degli Insediamenti Produttivi di località Rotoli, da redigere in conformità al modello riportato in allegato al presente bando (**Allegato 1**), va sottoscritta dal legale rappresentante in caso di impresa costituita o consorzio ovvero dall'aspirante imprenditore individuale ovvero, nel caso di candidatura da parte di una costituenda società o costituendo consorzio, da tutti i soggetti promotori che rappresentano il team imprenditoriale e che a loro volta designano un capofila.
La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

A. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal/i soggetto/i di cui al comma precedente;
B. Piano di fattibilità dell'intervento che si propone, nel quale siano indicati:
   B.1. tipologia produttiva;
   B.2. caratteristiche planovolumetriche del nuovo insediamento con indicazione delle superfici territoriali, coperte, utili lorde destinate alla produzione e destinate alla residenza, i fabbisogni massimi idrici ed energetici;
   B.3. servizi necessari alle attività che si vogliono insediare;
C. Relazione che illustri gli interventi per la tutela ambientale e il risparmio energetico che si intendono attivare nel nuovo insediamento con indicazione del quantitativo di scarichi liquidi (hl), di rifiuti speciali prodotti (Kg), l'emissione di fumi inquinanti;
D. Attestazione di un versamento di € 25,82 sul conto corrente n. 12587895 intestato a Comune di Lamezia Terme – Servizio di Tesoreria – causale: diritti segreteria pratica PIP;
E. Attestazione di un versamento di un importo pari al 10% del prezzo di cessione del/i lotto/i richiesto/i, avvenuto mediante bonifico bancario a favore del Comune di Lamezia Terme – presso Banca Nazionale del Lavoro di Lamezia Terme - Tesoreria comunale - IBAN: IT38S 01005 42840 000000218010 – causale: anticipo acquisto aree PIP;

In qualsiasi momento, l'accertamento della mancanza dei requisiti o condizioni rilevanti ai fini della collocazione del singolo richiedente in graduatoria comporterà la revoca di ogni provvedimento in favore del medesimo soggetto, fatta salva ogni altra azione legale.
La domanda di assegnazione, il piano di fattibilità e la relazione di cui ai punti precedenti dovranno essere predisposti su apposita modulistica resa disponibile dall'ente e scaricabile sul sito www.comune.lamezia-terme.cz.it

Art. 7 - CRITERI E MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE

Ai fini dell'ammissione alla graduatoria le domande pervenute verranno esaminate in base all'ordine cronologico di presentazione delle stesse.
Nel caso di presentazione di integrazioni, il termine ultimo di ricevimento di tutta la documentazione prescritta dal bando costituirà il termine di presentazione delle richiesta ai fini della graduatoria. La suddetta integrazione dovrà pervenire entro e non oltre il termine assegnato.
Ai fini della valutazione dell'ammissibilità alla procedura di selezione disciplinata dal presente bando verranno considerate:

1) La data di presentazione della domanda;
2) La completezza della documentazione presentata;
3) Il rispetto dei criteri di ammissibilità di cui ai precedenti articoli 3 e 4.

Successivamente alla verifica di idoneità delle domande, le stesse verranno valutate ai fini della loro ammissibilità e per attribuzione del punteggio determinato dall'applicazione dei criteri stabiliti dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 121 del 14 marzo 2008 costituenti

l'allegato 2 per formarne parte integrante e sostanziale del presente bando, da parte di una Commissione di valutazione nominata dal Dirigente del Settore;
La Commissione si riunirà mensilmente per esaminare e valutare le domande che, pervenute entro la fine del mese precedente, saranno state istruite favorevolmente entro il termine di giorni 10 dalla data di ricevimento o di regolarizzazione. Il Presidente fissa l'ordine del giorno delle riunioni e provvede alla convocazione della Commissione. La Commissione si riunisce con convocazione unica. Le sedute saranno valide con la presenza della maggioranza dei membri. Le decisioni della Commissione sono prese a maggioranza dei membri.
La fase di valutazione, demandata alla responsabilità e all'insindacabile giudizio della Commissione si conclude con un giudizio di ammissibilità o di non ammissibilità della richiesta e l'attribuzione del punteggio secondo i criteri di cui al successivo punto.
La fase di valutazione si conclude di norma entro il termine di 45 giorni dalla data di arrivo della domanda, salvo motivate ragioni che ne giustifichino la dilazione.
Qualora nel corso del procedimento di valutazione si rendesse necessario chiedere ulteriori informazioni, chiarimenti o documentazioni, integrative rispetto a quanto regolarmente prodotto dal soggetto richiedente, la domanda non seguirà più l'iter cronologico e il termine per la delibera conclusiva della Commissione riprenderà dalla data di arrivo dei dati, chiarimenti e documenti richiesti, tenuto conto del termine assegnato.
Decorsi inutilmente 30 giorni dalla data di richiesta di integrazioni l'istanza verrà archiviata.
Il Dirigente del Settore, entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla data della delibera della Commissione, provvede con propria determinazione alla formazione della graduatoria sulla base dei punteggi attribuiti dalla Commissione, tenuto conto dei criteri di cui allegato 2 e ne dà comunicazione a mezzo PEC al/ai soggetto/i richiedente/i.
Le domande che a seguito dell'applicazione dei criteri di selezione di cui al presente articolo risulteranno in condizioni di parità verranno inserite in graduatoria nell'ordine cronologico di presentazione delle stesse. A tal fine farà fede il timbro apposto dall'Ufficio Protocollo alla data di arrivo della domanda.
Comunicazione scritta a mezzo PEC viene data anche in caso di valutazione negativa della Commissione con la specificazione dei motivi che l'hanno determinata.
Alle proposte di negazione delle richieste presentate si applica quanto previsto dall'art. 10 bis della legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.
Alla formazione della graduatoria provvede con propria determinazione il Dirigente del Settore sulla base dei punteggi attribuiti dalla Commissione, tenuto conto dei criteri di cui all'allegato A).
La Giunta Comunale effettuerà le assegnazioni delle aree sulla base dell'ordine di graduatoria su proposta di delibera del Sindaco od Assessore delegato predisposta dal Dirigente del Settore GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO COMUNALE, che vi provvederà entro e non oltre trenta giorni dalla data del verbale della Commissione.

Art. 8. CONCESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' E CONVENZIONE

Dell'avvenuta assegnazione dell'area richiesta viene data comunicazione a cura del dirigente del Settore competente entro il termine di gg. 15 dalla pubblicazione della delibera di Giunta Comunale che contestualmente provvederà all'acquisizione della documentazione necessaria alla cessione dell'area/delle aree.
Il Comune di Lamezia Terme si impegnerà, con apposita convenzione, a cedere alla parte assegnataria il diritto di proprietà sulle aree.
Il Comune è tenuto a mettere l'area assegnata a disposizione della Ditta entro mesi sei dalla stipula della convenzione.

La parte assegnataria potrà recedere unilateralmente, mediante lettera raccomandata A.R. da inviarsi al Comune, qualora la proprietà dell'area assegnata non sia trasferita alla parte assegnataria entro tale termine o non venga, entro lo stesso termine, messa comunque a disposizione della parte assegnataria medesima. In tal caso il Comune restituirà le somme già versate con interessi legali entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta di rimborso.
Del pari l'impresa potrà recedere nel caso che i costi ad essa imputati superino il 20% complessivo degli importi preventivati. Il Comune restituirà le somme già versate come sopra indicato.
In caso di non esatta corrispondenza tra la superficie assegnata e quella che effettivamente sarà trasferita in proprietà, verranno effettuati i corrispondenti conguagli.
Il diritto di proprietà viene conferito per costruire sull'area edifici per attività industriali, commerciali ed artigianali, ai sensi dell'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n° 865 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità alle norme tecniche di attuazione del P.I.P. ed ai relativi progetti.

Art. 9 CORRISPETTIVO DI CESSIONE IN PROPRIETÀ DEI LOTTI

Il corrispettivo della cessione in proprietà del lotto, determinato sulla base del costo di acquisizione delle aree nonché sugli oneri di urbanizzazione, nel rispetto dei criteri generali stabiliti dall'articolo 35 comma 12 della Legge 865/71 e delle altre norme vigenti in materia è inizialmente stabilito in € 30,00 al mq, come da determina dirigenziale n. 177 del 2 febbraio 2005.
Il prezzo complessivo di cessione dell'area sarà quantificato in via definitiva dopo l'ultimazione delle procedure espropriative e delle opere di urbanizzazione.
La parte assegnataria è obbligata al pagamento delle eventuali eccedenze dei costi sui prezzi indicati nel presente punto.
Inoltre, se già nel corso delle procedure espropriative o dei lavori, il Comune fosse chiamato a sostenere spese superiori a quelle previste, esso potrà richiedere alle Ditte assegnatarie il pagamento di conguagli parziali.
La parte assegnataria si impegna per sè e per i suoi aventi causa a corrispondere al Comune le eventuali somme a conguaglio entro 60 giorni dalla richiesta del Comune stesso.
Nel caso in cui fosse stata differita la realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione, l'eventuale quota aggiuntiva potrà essere attribuita sulla base di valutazioni preventive; resta comunque fin da ora definito che gli oneri degli allacciamenti resteranno a carico della parte assegnataria.
In caso di ritardato pagamento, sempre ché non ricorra il caso di risoluzione o rescissione del contratto, saranno applicati gli interessi legali sugli importi scaduti.
Il riparto dei maggiori oneri per opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro tre anni dall'ultimazione dei lavori dello stralcio in cui ciascuna opera è inserita; passato inutilmente questo termine per cause imputabili all'Amministrazione Comunale, null'altro sarà dovuto dalla parte assegnataria o dai suoi aventi causa all'Amministrazione stessa.
I maggiori costi delle aree derivanti in ogni tempo dalla conclusione dei procedimenti espropriativi o da controversie giudiziarie, oppure dalle mutate disposizioni di legge, verranno ripartite tra gli assegnatari delle aree.

Art. 10 - MODALITÀ DI PAGAMENTO

La parte assegnataria verserà al Comune il corrispettivo della compravendita come segue:
a) il 10% del valore da corrispondere (ottenuto moltiplicando il prezzo unitario provvisorio per la superficie fondiaria), a titolo di cauzione al momento di presentazione della domanda;
b) un ulteriore 40 % dello stesso valore al momento della firma del verbale di accettazione del lotto;

c) il saldo alla firma dell'atto pubblico di trasferimento dell'area. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di concedere ulteriori dilazioni qualora le procedure di acquisizione e pagamento delle aree e di realizzazione delle opere dovessero subire, nel complesso, rinvii o rallentamenti.
Le Ditte possono altresì determinare di versare anticipatamente l'intero ammontare dei corrispettivi.
Qualora per qualsiasi causa non si dovesse procedere all'assegnazione del/i lotto/i richiesto/i, il Comune di Lamezia Terme rimborserà ai richiedenti l'importo del 10 % del prezzo versato alla presentazione della domanda a titolo di cauzione entro giorni 30 dalla pubblicazione della relativa deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 11 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

E' fatto obbligo all'assegnatario, all'atto della stipula della convenzione, di prestare idonea garanzia per i pagamenti ancora da effettuare, mediante contrazione a favore del Comune di polizza fidejussoria - bancaria o assicurativa di pari importo.
In caso di inadempimento degli obblighi assunti, il Comune sarà autorizzato a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio secondo i poteri e le facoltà derivatigli dalla Convenzione.
In particolare il Comune potrà utilizzare la garanzia per il recupero di somme dovute a titolo di corrispettivo, di penale o di risarcimento danni.
La polizza fidejussoria - bancaria o assicurativa dovrà escludere l'obbligo della preventiva escussione dell'assicurato e obbligherà il fidejussore a pagare a semplice richiesta del Comune entro 30 giorni.
La polizza fidejussoria bancaria o assicurativa potrà essere successivamente ridotta in ragione dei pagamenti effettuati.
Alla stipula il Comune rinuncerà alla ipoteca legale per i pagamenti ancora da effettuare, sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni sua responsabilità.

ART. 12 - TERMINE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

La parte assegnataria si impegna a redigere i progetti dei lavori da realizzarsi sull'area ceduta destinata all'insediamento di attività produttive ai sensi dell'art. 27 Legge 22.10.71, n. 865, nel pieno rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.I.P. Rotoli di cui alle premesse e di quanto indicato nella richiesta di assegnazione.
Entro cinque mesi dalla stipula del contratto di vendita o dalla acquisizione della disponibilità dell'area da parte del Comune anche a mezzo di occupazione provvisoria e d'urgenza, quando ammissibile, la parte assegnataria dovrà richiedere al Settore Governo del Territorio il rilascio del provvedimento unico autorizzatorio (PAU).
Il progetto delle opere dovrà corrispondere a quanto stabilito nella convenzione e nei documenti in essa richiamati. Eventuali modifiche al progetto dovranno essere preventivamente assentite dal Comune.
I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio dell'atto autorizzatorio e dovranno essere ultimati entro i tre anni dalla data di inizio. I lavori si considerano ultimati quando l'edificio sia in condizioni di essere dichiarato agibile. Il Comune, su preventiva richiesta del concessionario e per eventuali comprovati ed accertati motivi di forza maggiore, potrà concedere proroga a tali termini.

Art. 13 – CASI DI RISOLUZIONE

La convenzione di cessione dell'area in proprietà è risolta di diritto con obbligo di retrocessione del bene al Comune, nei seguenti casi:

a. qualora l'assegnatario non provveda a prendere in consegna l'area nei termini stabiliti nella presente convenzione di cessione;

b. qualora l'assegnatario non richieda il PAU entro cinque mesi dalla stipula della presente convenzione di cessione;
c. qualora l'assegnatario adibisca il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal bando e dalla presente convenzione di cessione o realizzi opere in difformità alle prescrizioni contenute nel PAU e non regolarizzabili;
d. qualora l'assegnatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel bando e nella presente convenzione;
e. qualora l'assegnatario non rispetti tutti gli impegni assunti con la presentazione della domanda di ,assegnazione.

Al fine di agevolare la possibilità di finanziamento da parte di istituti bancari e/o finanziari a favore dell'assegnatario, il Comune autorizza in sede di convenzione, se richiesta, la iscrizione di garanzie ipotecarie sull'area e sui manufatti, prevedendo espressamente che una eventuale vendita a seguito di pignoramento possa avvenire solo a favore di soggetti in possesso dei requisiti richiesti per essere assegnatario e previa comunicazione al Comune che avrà diritto di prelazione da esercitarsi entro tre mesi dalla comunicazione. In ogni caso dovrà prevedersi l'esonero di ogni responsabilità del Comune, escludendosi il subentro negli obblighi assunti dal concessionario.

La risoluzione della convenzione, in tutte le ipotesi in cui sia prevista per inadempimento dalla convenzione stessa o dalle disposizioni del Codice Civile, opera previa comunicazione di avvio del procedimento di risoluzione e contestuale intimazione ad adempiere alle pattuizione contrattuali, entro e non oltre il termine perentorio di trenta giorni dal ricevimento dell'intimazione stessa. Il Comune provvederà alla comunicazione di avvio del procedimento di risoluzione e contestuale intimazione ad adempiere tramite raccomandata A/R.

L'Amministrazione Comunale, laddove la parte cessionaria si trovi nell'impossibilità di ultimare l'edificio oggetto del PAU , può, con deliberazione adottata dalla Giunta Comunale, motivata per la presenza di un pubblico interesse, attivare specifico provvedimento per il ritorno in possesso dell'area con l'immobile in oggetto. Con la medesima deliberazione è definito il prezzo del riscatto sulla base di una valutazione tecnica che tenga conto anche del mancato soddisfacimento dell'interesse pubblico alla realizzazione del fabbricato nei tempi previsti, per il conseguente avvio delle attività produttive nell'area PIP. Tale deliberazione costituisce titolo per il ritorno in possesso al patrimonio dell'area assegnata e dell'immobile.

Art. 14. PENALI

Qualora l'assegnatario non si presenti il giorno fissato per la scelta e la firma di accettazione del lotto sarà considerato rinunciatario, salvo casi di particolare gravità documentati, e sarà immediatamente disposta la revoca dell'assegnazione del lotto ed incamerata la cauzione versata con la domanda .

Sia nel caso che la ditta assegnataria non si presenti per la firma dell'atto convenzionale di cessione, nel termine indicato, sia nel caso che non presenti il progetto entro novanta giorni dalla stipula dell'atto pubblico di cessione ovvero non ritiri il permesso a costruire entro sessanta giorni dalla data di notifica, l'assegnazione è revocata e le somme già versate verranno restituite con la riduzione del 40%.

Sono fatti salvi i casi di particolare gravità,preventivamente comunicati e successivamente documentati.

Negli altri casi di risoluzione del contratto di cessione, la quota per l'acquisizione dell'area già versata, è restituita con la riduzione del 40% (quarantapercento) e le spese del nuovo trasferimento di proprietà all'Amministrazione Comunale graveranno sull'inadempiente.

In tutti i casi di rescissione del contratto, il beneficiario è tenuto a presentarsi in data da concordare e comunque non oltre trenta giorni dalla richiesta di presentazione, per la stipula dell'atto di retrocessione a cura e spese del medesimo. Trascorso tale termine, la cessione deve

intendersi decaduta e l'atto di decadenza può essere utilizzato per la retrocessione al patrimonio comunale del lotto assegnato.
Le spese per il nuovo trasferimento possono essere detratte dalla quota dovuta al beneficiario. Nel caso in cui:

1. l'assegnatario ottemperi solo parzialmente alle dichiarazioni di impegno ad assumere i giovani lavoratori;
2. l'assegnatario non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel presente atto e non sanzionate all'articolo precedente; verranno applicate le seguenti sanzioni:
   - per l'inadempienza di cui al punto 1. la sanzione amministrativa di € 6.000,00 (seimila/00) annui per lavoratore non assunto, sino al completamento delle assunzioni previste;
   - per l'inadempienza di cui al punto 2. la sanzione amministrativa di € 3.000,00 (tremila/00) annui.

   Le predette sanzioni amministrative sono cumulabili e da applicarsi per intero per l'anno in cui viene commessa l'infrazione.
   Parimenti avverrà per gli anni successivi sino al perfetto adempimento degli obblighi contrattuali e/o regolamentari.

Art. 15 - CESSIONE DEGLI IMMOBILI

Nei primi dieci anni dalla data di stipulazione della presente convenzione è fatto assoluto divieto all'assegnatario del lotto di cedere, vendere o comunque sostituire a se stesso nel godimento degli immobili altra azienda, ente o persona, senza il consenso scritto del Comune di Lamezia Terme, al quale dovranno essere fornite adeguate garanzie circa la continuità della destinazione degli immobili.
L'alienazione posta in essere prima della scadenza del termine di cui al primo comma è consentita solo per gravi e giustificati motivi, i quali dovranno essere valutati e accolti dall'Amministrazione Comunale. I soggetti subentranti dovranno comunque essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del presente bando.
Nei predetti casi si applicano le seguenti condizioni:
1. Se la ditta alienante ha avviato l'attività nell'area assegnata, l'assegnatario o i suoi aventi causa sono tenuti a versare al Comune una somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato dell'area al momento della suddetta alienazione ed il prezzo di assegnazione a suo tempo corrisposto dopo averlo rivalutato con indici ISTAT.
2. Nel caso in cui l'attività non sia stata avviata nell'area assegnata, l'assegnatario o i suoi aventi causa sono tenuti a versare al Comune la somma di cui al precedente punto 1, alla quale dovrà aggiungersi, a titolo di penalità, un quarto del corrispettivo complessivo dovuto ai sensi dell'art. 9 del presente bando.

Art. 16 SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è obbligatorio. Il sopralluogo ai luoghi, nonché la presa visione e accettazione della documentazione amministrativa, risulta necessario per una concreta consapevolezza della consistenza, dello stato di conservazione e delle agibilità, dotazioni, autorizzazioni, conformità, etc. dell'area. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara. Il sopralluogo deve essere organizzato previo appuntamento da concordare con l'Ufficio : tel. 968 207277 ;
Il sopralluogo è effettuato accedendo di persona nelle aree oggetto di sopralluogo. Viene rilasciata attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo.
Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore economico purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Art. 17. NORME FINALI

Le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione degli atti relativi alla cessione in oggetto, sono a completo carico dell'Acquirente - parte assegnataria, ivi comprese quelle relative alla presente convenzione ed al rogito per il formale trasferimento del diritto di proprietà.
Per quanto non riportato nel presente bando si rimanda al contenuto degli Indirizzi per la formulazione delle graduatorie, l'assegnazione e la successiva cessione di aree per insediamenti produttivi nel P.I.P. –Rotoli approvato con delibera della Giunta Comunale n. 121 del 14 MARZO 2008.
Per informazioni, richieste di materiale tecnico e moduli necessari per la formulazione delle domande di assegnazione dei lotti occorre rivolgersi al Settore GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO COMUNALE del Comune di Lamezia Terme – via Sen. A. Perugini – 3° piano – Orario di ricevimento: martedì dalle ore 9,30 alle 13,00 e giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30.
Il Responsabile del procedimento : Ing.Antonio Califano

Lamezia Terme, 13 ottobre 2022

IL DIRIGENTE
DEL SETTORE GESTIONE E VALORIZZAZIONE
DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO
COMUNALE
(Ing. A n t o n i o C a l i f a n o)