



Avviso pubblico finalizzato alla formazione di una graduatoria per l'assegnazione di lotti ricadenti nel comparto della zona P.I.P. del Comune di Mesagne.

IL RESPONSABILE DELL'AREA SVILUPPO ECONOMICO

Premesso che:

- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 15.01.2015 è stato approvato il Regolamento comunale per l'assegnazione dei Lotti ricadenti in zona PIP.
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 21.07.2023 è stata approvata la variante semplificata Piano degli insediamenti produttivi PIP – D1 ai sensi del comma 10 dell'art. 16 della Legge 20/2001.
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 30 Settembre 2023 è stata approvata la modifica dell'articolo 7 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti ricadenti in zona P.I.P approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 15.01.2015.

RENDE NOTO

Che è indetto un bando pubblico per la creazione di una graduatoria finalizzata all'assegnazione a titolo di diritto di proprietà di lotti edificabili compresi nell'area P.I.P.

Tale graduatoria è destinata a soggetti che svolgono attività artigianale, industriale, commerciale, turistiche e ricettive in genere, nel Comune di Mesagne.

Le imprese interessate sono invitate a presentare un'unica domanda di assegnazione secondo le modalità di seguito riportate.

Art. 1 ASSEGNAZIONE

L'attribuzione della proprietà del lotto dovrà avvenire in seguito alla presentazione di un'unica domanda per impresa, come da regolamento, ed avverrà in due fasi regolate dalla convenzione secondo lo schema allegato al regolamento comunale di assegnazione 09/2023.

- a) **Assegnazione provvisoria:** limitata al tempo di realizzazione dell'impianto produttivo. Alla sottoscrizione della convenzione consegue l'ammissione dell'assegnatario nel possesso del lotto al fine di utilizzarlo a scopo edificatorio;
- b) **Assegnazione definitiva:** mediante stipulazione di atto pubblico di trasferimento del titolo di proprietà.

La convenzione amministrativa di cui al punto a) consentirà l'immissione dell'assegnatario nel possesso del lotto per utilizzarlo ai fini edificatori ed il punto b) *de quo* secondo i tempi e le modalità fissate nel Regolamento di assegnazione dei lotti in zona P.I.P.



Art. 2

SOGGETTI AVENTE DIRITTO ALLA CESSIONE DELLE AREE

Alla cessione in proprietà del lotto disponibile in zona P.I.P. sono ammesse per la realizzazione di strutture produttive, le imprese, costituite in forma singola o associata, consorzi di imprese e le società consortili, anche in forma cooperativa, enti pubblici ed aziende a partecipazione statale, in possesso dei requisiti previsti dal regolamento.

Il settore produttivo di appartenenza di ciascuna ditta dovrà essere dettato dal certificato di iscrizione nel registro delle imprese o da certificazioni equipollenti nel caso di imprese non aventi sede in Italia.

I soggetti interessati all'assegnazione dovranno produrre una sola domanda al Comune di Mesagne, secondo i tempi e le modalità contenute nel presente bando, e dovranno possedere, a pena d'esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere regolarmente documentati:

1. iscrizione alla CCIAA;
2. assenza per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori con poteri di rappresentanza per la società, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati per i quali è prevista una pena definitiva non inferiore ad anni uno;

La domanda dovrà contenere:

- a) Cognome, nome, data di nascita del legale rappresentante dell'impresa, ragione sociale e sede legale oppure, se si tratta di persona giuridica, la ragione sociale, il legale rappresentante con gli estremi anagrafici e la sede legale della società;
- b) Indicazione dell'attività che l'impresa intende avviare o sviluppare;
- c) Se trattasi di nuove iniziative, precisazione dettagliata dell'attività;
- d) Indicazione della superficie richiesta per la realizzazione dell'insediamento con le fasi ed i tempi di attuazione; attenendosi alle modalità ed ai termini perentori riportati nel R.C. 09/2023.
- e) Investimenti previsti nelle varie fasi ed eventuale titolo di ammissione a finanziamento pubblico;
- f) Impiego di unità lavorative nelle varie fasi;
- g) Dichiarazione di aver preso conoscenza del regolamento e di accettare incondizionatamente le norme;
- h) Dichiarazione circa l'eventuale rumorosità o molestia dell'attività;
- i) Dichiarazione di rispetto delle norme a tutela dell'ambiente e delle modalità di smaltimento dei rifiuti.

Per i consorzi, la domanda dovrà contenere, in aggiunta a quanto previsto al comma 1, la specificazione dei seguenti dati:

- a) Ragione sociale, sede, dati anagrafici del legale rappresentante (solo per i consorzi);
- b) L'indicazione delle imprese consorziate destinatarie del programmato insediamento e dell'attività di ciascuna di esse;
- c) La superficie totale richiesta sia dal consorzio che da ciascuna impresa consorziata.

Art. 3

ELENCO E PREZZO DEI LOTTI DISPONIBILE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

Al momento sono disponibili i lotti rivenienti dalla **Delibera di Consiglio Comunale n. 52/2023**, così distinti:

a) Lotto n. 8 /Sub 1 di mq 2055,048;



b) Lotto n. 8/sub 2 di mq 2082,947;

I Lotti individuati nel piano per gli insediamenti produttivi, verranno definiti successivamente con apposito frazionamento catastale.

Il prezzo di cessione delle aree è pari a € 14,00 a mq., e dovrà essere corrisposto con le sotto elencate modalità stabilite dal Regolamento per le assegnazioni dei lotti ed il relativo importo, dovrà essere versato nelle casse comunali in tre rate:

30% prima della firma della convenzione di assegnazione provvisoria;

20% prima del rilascio del provvedimento autorizzativo unico;

50% contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà.

Il deposito cauzionale equivalente del 5% dei lotti, da versare obbligatoriamente ai fini della partecipazione alla gara, commisurato al valore del lotto più grande, sarà il seguente:

a) Lotto n. 8/sub 2 di mq 2082,947 x € 14,00 = € 29161,26 x 5% = € 1458,06;

Il deposito cauzionale versato dalla impresa assegnataria, sarà considerato acconto del corrispettivo di cessione definitiva delle aree con la stipula dell'atto pubblico.

Le spese contrattuali e consequenziali al contratto di cessione è a carico del beneficiario/assegnatario. Sono ugualmente a carico del beneficiario anche le spese per la redazione del frazionamento, voltura ed ogni altra spesa tributaria e di registro.

Art. 4

DOMANDA DI ASSEGNAZIONE

La domanda per ottenere l'assegnazione del lotto dovrà essere redatta in bollo di € 16,00 secondo lo schema allegato al presente bando.

Il plico contenente la domanda di assegnazione, la documentazione obbligatoria di seguito indicata e l'eventuale ulteriore documentazione che la ditta riterrà utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi, dovrà pervenire in **busta chiusa** e dovrà essere obbligatoriamente riportato il **nominativo dell'interessato** con la dicitura ***“Contiene domanda di partecipazione alla formazione di una graduatoria per l'assegnazione di lotto in zona PIP; al Comune di Mesagne – Ufficio Protocollo, improrogabilmente entro le ore 12,00 del 30 settembre 2024.***

Nel caso il partecipante dovesse inviare la domanda attraverso spedizione postale, farà fede il timbro postale di spedizione.

Il rischio della spedizione sarà, dunque, ad esclusivo rischio del mittente salvo che egli potrà successivamente adire in separata sede, con azioni giudiziarie atti meramente a far riconoscere le proprie ragioni risarcitorie contro la ditta spedizioniera.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a) Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio in originale con specificazione della data di prima iscrizione e dei dati relativi al titolare o al legale rappresentante dell'impresa richiedente; nel caso di consorzio o di società consortile, copia autentica dell'atto costitutivo o dello statuto,



nonché certificato della Camera di Commercio relativo a ciascuna impresa consorziata destinataria del programmato intervento;

- b) Certificato del casellario giudiziario in originale;
- c) Copia in carta semplice dell'atto costitutivo e dello statuto della persona giuridica e, nel caso di consorzio, di ogni impresa consorziata;
- d) Copia in carta semplice dell'ultimo bilancio aziendale e dell'ultima dichiarazione annuale dell'IVA;
- e) Schema progettuale di massima dell'intervento programmato, sottoscritto da tecnico abilitato e corredato da relazione descrittiva tecnico finanziaria dell'insediamento con quantificazione delle aree coperte, degli impianti da installare, delle macchine ed attrezzature previste, distinguendo quelle di cui si è già in possesso da quelle da acquistare;
- f) Ricevuta di versamento del deposito cauzionale nella misura del 5% del costo del suolo più oneroso pari ad € 1.458,06;
- g) Dichiarazione di conoscenza e accettazione integrale del regolamento per l'assegnazione di aree PIP, nonché dello schema di convenzione, approvato con delibera di consiglio comunale unitamente al Piano per gli Insediamenti produttivi ai sensi del disposto della Legge n. 865/1971.
- h) Ogni altro documento idoneo a dimostrare un titolo di priorità dell'assegnazione del lotto e/o la sussistenza delle situazioni cui è connessa l'attribuzione di punteggi a norma del presente regolamento. Le certificazioni e le attestazioni potranno essere autocertificate secondo le normative vigenti.
- i) L'entità dell'investimento complessivo previsto distinto tra opere murarie e macchinari.
- j) Dichiarazione di sostenibilità dell'investimento rilasciato da apposito istituto di credito.

Art. 5 PUNTEGGI

La domanda per l'assegnazione per ogni lotto sarà esaminata dalla Commissione tecnica la quale provvederà ad assegnare i punteggi solo in presenza della documentazione comprovante il possesso dei requisiti al momento della presentazione della domanda ed a stilare apposita graduatoria in base ai seguenti criteri disposti dall'art. 7 del Regolamento:

a) Imprese già ammesse a finanziamento pubblico per l'attività per la quale è programmato l'insediamento	Punti 15
b) Imprese che all'epoca della domanda hanno sede in aree ricadenti in zona diverse dalla zona D risultano essere a maggior rischio di inquinamento ambientale o acustico-insalubri punti 20. Per tutte le altre tipologie di attività punti 15.	Max Punti 20
c) Imprese che intendono ampliare impianti produttivi già esistenti ed insediati in zona Omogenea D	Punti 5



d) Imprese già proprietarie, da almeno 3 anni, di un'area ricadente nella zona di espansione del P.I.P., con una superficie almeno corrispondente a quella minima dei lotti da assegnare e/o richiesta	Punti 10
e) Per una platea da assumere ex novo per l'insediamento produttivo sino a 3 dipendenti punti 6 – da 4 dipendenti a 10 punti 10 – da 11 dipendenti a 15 punti 14 – oltre i 15 dipendenti punti 20. Tale punteggio sarà stabilito in funzione della tipologia del contratto di lavoro indeterminato. Per altre tipologia di contratti i punteggi di cui sopra saranno dimezzati.	Max Punti 20
f) Consorzi di imprese o società consortili, anche in forma di cooperativa, legalmente costituiti	Punti 10
g) Imprese di nuova costituzione formata da giovani imprenditori (max 40 anni) e/o imprenditoria femminile o startup così come definiti dal regolamento regionale	Punti 15

La commissione attribuisce il punteggio solo in presenza della documentazione comprovante il possesso dei requisiti al momento della presentazione della domanda, conteggiando quale punteggio massimo la somma dei punteggi rinvenienti da ogni singolo criterio.

I requisiti di cui alla lett. e) del suddetto art. 5 dovranno essere mantenuti per un periodo non inferiore ad anni 3.

Art. 6 – Graduatoria

La commissione formulerà una graduatoria provvisoria per l'assegnazione delle aree secondo i punteggi e le preferenze indicate dall'articolo 7 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti.

La stessa graduatoria sarà approvata con determina dirigenziale del Responsabile dell'Area Sviluppo Economico e pubblicata all'Albo pretorio, sul sito istituzionale e quello della trasparenza per 15 giorni consecutivi ed avrà la durata di anni uno.

Entro i 15 giorni successivi al termine di pubblicazione, gli interessati della graduatoria potranno produrre al Comune eventuali osservazioni.

Nei successivi 15 giorni, la commissione si pronuncerà in merito alle eventuali osservazioni pervenute, eventualmente modificando il punteggio attribuito, con la conseguente riformulazione della graduatoria definitiva che sarà approvata con determina dirigenziale e pubblicata all'Albo pretorio, sito istituzionale e sito della trasparenza.

Il Comune provvederà a convocare il soggetto inserito nell'ambito della graduatoria secondo l'ordine cronologico per il pagamento e per la sottoscrizione della concessione.

Art. 7

OBBLIGHI DELL'ASSEGNETARIO

1. I suoli verranno trasferiti nello stato di fatto e diritto in cui si trovano e così come pervenuti al Comune senza che gli assegnatari possano pretendere modifiche o sistemazioni dei terreni.
2. L'assegnatario dovrà:



- a) Versare il 30% a titolo di acconto prima della convenzione di assegnazione provvisoria;
- b) Presentare, **entro 4 mesi** dalla firma della convenzione, la richiesta di autorizzazione unica con la quale chiede l'approvazione di ogni atto, comunque denominato, necessario alla realizzazione dell'impianto produttivo, accompagnato dal progetto esecutivo per acquisire il parere urbanistico, ASL, VV.F. e tutti gli altri pareri necessari per la tipologia dell'attività;
- c) Ritirare l'autorizzazione unica **entro 30 giorni** dalla data di notifica del parere favorevole al rilascio della medesima, previo pagamento del contributo di costruzione e del 20% del costo del suolo;
- d) Iniziare i lavori perentoriamente entro **3 mesi** dal rilascio dell'autorizzazione unica;
- e) Ultimare i lavori perentoriamente entro **3 anni** dalla comunicazione di inizio dei lavori, salvo il verificarsi delle condizioni di cui all'ultimo comma dell'articolo 12 del Regolamento (proroga, su istanza di parte e per imprevedibili cause di forza maggiore, con delibera di Giunta Comunale);
- f) Rispettare rigorosamente i tempi e gli impegni dichiarati nella domanda di assegnazione, pena la revoca del diritto acquisito, con l'eccezione della fattispecie di proroga disciplinata nella precedente lettera d), e compatibilmente con le previsioni normative in materia;
- g) Versare contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà la restante parte del costo dell'immobile.
- h) Il partecipante dovrà protocollare una sola domanda di partecipazione;
Successivamente l'assegnazione del lotto specifico avverrà tenendo conto della graduatoria provvisoria stilata secondo regolamento specifico, alla preminenza di scelta del primo avente diritto, man mano a scorrere gli altri soggetti.

Nel caso dovessero pervenire più domande da parte della stessa impresa o comunque soggetto avente diritto sarà escluso dalla procedura di assegnazione.

In caso di rinuncia dell'assegnatario non è prevista la restituzione della somma già versata.

Tale somma verrà trattenuta a titolo di risarcimento oltre che per far fronte alle ulteriori spese che dovranno essere sostenute per la nuova definizione del procedimento.

Nel caso l'annullamento fosse disposto d'ufficio troveranno applicazione le norme generali del regolamento di assegnazione.

L'assegnatario si obbliga sin d'ora a rinunciare a qualsiasi altra richiesta e rivalsa.

Il provvedimento di assegnazione sarà revocato se l'assegnatario, senza giustificato motivo non ottempererà a quanto disposto nei commi precedenti del presente articolo.

Art. 8 CESSIONE DI IMMOBILE



1. La parte acquirente si obbliga a non alienare e/o affittare e/o cedere la disponibilità o il godimento, anche parzialmente, il terreno oggetto dell'assegnazione ed i fabbricati su di esso realizzati, né a costituire sugli stessi diritti reali di godimento, per un periodo di **3 anni** dalla data di conseguimento dell'agibilità dell'immobile.
2. Il Comune può autorizzare l'alienazione e/o l'affitto, e/o la cessione della disponibilità e del godimento, anche prima dei tre anni, solo a **seguito di dimostrate ragioni che giustifichino il trasferimento dell'attività produttiva**. La determinazione del valore di cessione avverrà sulla base di idonea documentazione di spesa, fermo restando il diritto di prelazione da parte del Comune.
3. La parte acquirente riconosce espressamente l'interesse pubblico che è alla base del divieto di cui al comma 1 che è contenuto in limiti di tempo che la stessa ritiene congrui ed opportuni.
4. Decorsi **3 anni** dalla data di conseguimento dell'agibilità dell'immobile, l'area e gli immobili su di essa costruiti, potranno essere venduti al libero mercato senza i vincoli di cui al comma 1; La vendita e la locazione anche dopo **3 anni** potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti titolari di attività di cui al precedente articolo 2.

È comunque consentita la locazione dell'alloggio, ove realizzato, all'eventuale custode dell'impianto produttivo, con obbligo di presentazione di documentazione attestante la qualifica professionale del locatore.

È comunque ammesso il trasferimento delle aree concesse e degli immobili su di esse realizzati anche prima del termine **previsto al comma 1 del presente articolo**, nel rispetto delle destinazioni di cui all'art. 1, nel caso di:

- a) Decesso del cessionario con conseguente trasferimento dell'azienda per successione a causa di morte;
- b) Donazione dell'intero complesso aziendale a parenti entro il 2° grado;
- c) Conferimento dell'azienda individuale, se al conferente vengono assegnate quote o azioni che rappresentano la maggioranza del capitale sociale;
- d) Scissione di società, consentendo la divisione del complesso produttivo in favore di soci iscritti nel libro dei soci al momento dell'assegnazione;
- e) Fusione fra due o più società, con assegnazione della maggioranza del capitale sociale della società risultante dalla fusione ai soci della società assegnataria del lotto;
- f) Cessazione dell'attività con cancellazione dall'albo delle imprese o dal registro delle imprese.

In ogni caso il cessionario dovrà impegnarsi nell'atto pubblico ad inserire negli atti di alienazione dei manufatti la seguente **clausola**, *"l'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di assegnazione dell'area oggetto del presente atto, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali e si impegna ad esigere un formale identico impegno da parte dei suoi aventi causa in caso di ulteriori trasferimenti, inviando a mezzo raccomandata al Comune di Mesagne copia autentica della relativa nota di iscrizione"*, da riportare nella nota di trascrizione, copia della quale dovrà essere inviata al Comune a mezzo raccomandata postale.

Nell'ipotesi di cui alle lettere c – d – e il trasferimento anche parziale delle quote di partecipazione potranno avvenire successivamente ad un periodo trascorso di minimo 3 anni, così come disciplinato al precedente punto 1.

I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono considerati nulli di diritto.



Art. 9

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente riportato nel presente bando, si applica quanto previsto nel vigente “Regolamento Assegnazioni”.

Il presente bando sarà pubblicato all’Albo Pretorio e sul sito del Comune.

Tutte le imprese che hanno in precedenza presentato domanda per l’assegnazione di lotti nella zona P.I.P. se ancora interessate all’assegnazione di area nel P.I.P. devono ripresentare istanza secondo le modalità ed entro il termine stabilito dal presente bando.

Art. 10

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il Comune di Mesagne dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente procedimento di gara, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

Il conferimento dei dati personali richiesti è obbligatorio, in quanto in mancanza di essi non sarà possibile dare corso al procedimento in oggetto e provvedere all’emanazione del provvedimento conclusivo dello stesso. I dati conferiti saranno conservati per il tempo prescritto dalla normativa vigente.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti deputati a garantire la riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da assicurare la protezione dei dati.

In qualsiasi momento potrete esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Mesagne.

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il contraente potrà visitare il sito www.comune.mesagne.br.it , accedendo alla sezione “privacy”.

Dalla Residenza Municipale, lì 01/08/2024

Il Responsabile Sviluppo Economico
Dott. Francesco Civino