



# CITTA' di MONTERONI di LECCE

Provincia di Lecce

**SETTORE IV°**  
URBANISTICA EDILIZIA E IGIENE URBANA

## BANDO DI CONCORSO

### PER RIAPERTURA TERMINI DI ASSEGNAZIONE E CESSIONE AREE

### RICADENTI NEL P.I.P. – ZONA D1 P.R.G.

**IL RESPONSABILE**

DEL IV° SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA E IGIENE URBANA

**RENDE NOTO**

**Premesso che :**

- il Consiglio Comunale, con delibera n. 27 del 7/6/2011, ha approvato la variante al PIP della zona D1 del P.R.G., che include il primo stralcio funzionale urbanizzato;
- la Giunta Comunale con proprio atto di indirizzo, di cui alla D.G.C. n° 83 del 30.06.2021, ha provveduto alla riapertura dei termini per l'assegnazione, e per la successiva cessione, delle aree libere ricadenti della zona P.I.P. e nel contempo risultanti nella piena disponibilità dell'Amm.ne Com.le;
- il Consiglio Comunale con D.C.C. n° 31 del 30.07.2021 ha determinato in €. 226.140,48 il complessivo prezzo di cessione delle aree libere e nella piena disponibilità dell'Amm.ne Com.le;
- conseguentemente al primo bando del 03.11.2011, ed a tutti gli atti endoprocedimentali e conclusivi di approvazione delle assegnazioni/cessioni definitive dei lotti oggetto del suddetto bando, che qui seppur non indicati sono da intendersi espressamente ed integralmente riportati, sono rimasti dei lotti liberi ed attualmente non ancora assegnati/ceduti ad operatori economici come per legge;
- l'elenco dei lotti liberi, e disponibili, è di seguito riportato unitamente alla loro identificazione e superficie catastale, volumetria max edificabile, costo unitario al mq. e costo totale di ogni singolo lotto;

## ELENCO DEI LOTTI LIBERI E DISPONIBILI

Lotto N°	particelle catastali del foglio 03 formanti l'intero lotto	superficie catastale totale del lotto	max superficie coperta realizzabile sul lotto 40% della superficie catastale	max volume realizzabile sul lotto con i.f.f. di 2,4 mc/mq della superficie catastale	costo unitario al mq. del lotto	costo totale del lotto costo unitario al mq. x superficie catastale = costo totale del lotto
	N°	MQ.	MQ.	MC.	€/MQ.	€
7 (* )	584 - 586 587 - 589 593	1.977	790,80	4744,80	30,33	€ 59.962,41
13	598	1.885	754,00	4.524,00	30,33	€ 57.172,05
14	599	1.855	742,00	4.452,00	30,33	€ 56.262,15
16	601	1.739	695,60	4.173,60	30,33	€ 52.743,87
<b>Totali</b>	<b>mq.</b>	<b>7.456</b>	<b>prezzo di cessione come da D.C.C. 31/2021</b>			<b>€ 226.140,48</b>

- a seguito di tutto quanto innanzi indicato potranno concorrere, all'assegnazione dei lotti oggetto del presente bando, le imprese industriali e/o artigianali che intendano costruire, nei limiti ed in conformità alla disciplina di settore applicabile, immobili da destinare all'esercizio delle proprie attività produttive.
- (\*) – Il lotto 7, ai sensi del vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR), approvato con la Deliberazione di Giunta Regionale n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015, è interessato in parte da:
  - Componenti botanico-vegetazionali di cui agli articoli 57, 60 e 61 delle N.T.A. del P.P.T.R. / Puglia;
  - Bene Paesaggistico / Boschi , articolo 142, comma 1, lettera g) del D.Lgs. 42/2004, e articolo 58 - punto 1) / articolo 62 delle N.T.A. del P.P.T.R. / Puglia ;
  - Ulteriore Contesto Paesaggistico / Aree di rispetto dei boschi (100m - 50m - 20m), articolo 143, comma 1, lettera e) del D.Lgs. 42/2004, e articolo 59 - punto 4) / articolo 63 delle N.T.A. del P.P.T.R. / Puglia.
  - Il concorrente nel richiedere l'assegnazione del lotto 7 è consapevole che l'edificazione dello stesso resta condizionata al rispetto delle norme innanzi riportate.

### 1 - NORME DI ATTUAZIONE

- La normativa di attuazione del P.I.P., della zona D1 del P.R.G., è quella riportata nel “ *Regolamento per la cessione di aree destinate ad insediamenti di attività produttive* “ approvato con D.C.C. n. 8 del 21.1.2011, disponibile sul sito [www.comune.monteroni.le.it](http://www.comune.monteroni.le.it).

- Il presente bando è stato redatto nel rispetto dei principi e dettami del citato regolamento, opportunamente integrato con ulteriori modalità di gestione e controllo della cessione dei lotti.

## **2 - PREZZO DI CESSIONE**

- Il prezzo di cessione delle aree è stato originariamente determinato dal Consiglio Comunale in 24,46 €/mq, tenendo conto sia del costo di espropriazione delle aree che del costo di realizzazione delle relative opere di urbanizzazione primaria;
- Il prezzo di cessione rivalutato all'attualità risulta essere pari a 30,33 €/mq, come riveniente dal complessivo prezzo di cessione di €. 226.140,48 determinato con D.C.C. n° 31 del 30.07.2021 ;
- All'atto del rilascio del permesso di costruire l'assegnatario dovrà corrispondere, al Comune di Monteroni di Lecce, il relativo contributo di costruzione, di cui all'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., costituito dall'incidenza degli oneri di urbanizzazione secondaria e dal costo di costruzione;

## **3 - TIPO DI CESSIONE**

- I lotti saranno ceduti agli operatori economici a titolo di diritto di piena proprietà con patto di riservato dominio; stante l'esiguo numero di lotti disponibili non potrà essere richiesta l'assegnazione di più lotti accorpati e dovrà essere formulata domanda di partecipazione per un unico lotto; la circostanza di avere in assegnazione più lotti accorpati potrà essere valutata, a mezzo di proposta agli operatori economici concorrenti / assegnatari da parte del Responsabile del Settore IV° Urbanistica Edilizia ed Igiene Urbana, solo in caso di residua disponibilità di lotti, e/o di un lotto, successivamente all'esame di valutazione delle richieste pervenute e/o all'assegnazione dei lotti .

## **4 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE - REQUISITI**

- Potranno concorrere all'assegnazione dei lotti per attività artigianali e industriali le imprese e/o gli operatori economici che intendano utilizzarle al fine di costruirvi immobili da destinare alle proprie attività produttive, il tutto nei limiti ed in conformità alla vigente normativa urbanistica ed edilizia oltre ad ogni norma di riferimento;
- I requisiti imprenditoriali degli aspiranti assegnatari dovranno risultare da certificazione ( o attestazione nei modi di legge ) della iscrizione alla C.C.I.AA. e/o ai rispettivi albi, da produrre in via definitiva entro la data di formulazione dell'assenso all'assegnazione dell'area;
- In caso di partecipazione in forma consortile e/o cooperativa:
  - a) i requisiti di partecipazione dovranno essere posseduti da ciascuno dei soci consorziati o formanti la cooperativa;
  - b) i consorzi e le cooperative dovranno essere costituiti in forma idonea a garantire (anche per durata temporale) l'adempimento delle obbligazioni contratte nell'atto di cessione o assegnazione.

- **- TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

- **Il termine per la presentazione delle domande è fissato, a pena di esclusione dal concorso, entro le ore 12:00 del giorno 12.11.2021.**

- La modalità di presentazione delle domande deve avvenire a mezzo di plico , contenente la domanda e gli altri documenti di seguito richiesti, sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, da depositare al protocollo generale del Comune di Monteroni di Lecce, sito in Piazza Falconieri s.n.c. , in forma raccomandata a mezzo del servizio postale delle Poste Italiane oppure a mezzo di agenzia di recapito autorizzata ovvero potrà essere consegnato brevi mani direttamente dal concorrente o da suo delegato.

- All'esterno del plico, a pena di esclusione dal concorso, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente - concorrente, deve essere riportata la dicitura " **Al Comune di Monteroni di Lecce - Bando di Concorso per Riapertura Termini di Assegnazione e Cessione Aree Ricadenti nel P.I.P. – Zona D1 P.R.G. - Piazza Falconieri s.n.c. - 73047 / Monteroni di Lecce (Le)**".

- **- DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE AL CONCORSO**

**A. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, sottoscritta dal/dei legale/i rappresentante/i dell'operatore economico concorrente, con indicazione:

- dei dati anagrafici del/i titolare/i dell'impresa;
- della ragione sociale dell'impresa;
- dell'indirizzo della sede legale dell'impresa;
- della partita iva ed il codice fiscale dell'impresa oltre a quello del/dei legale/i rappresentante/i,
- **dell' indirizzo di posta elettronica certificata avente valore legale di domicilio ove ricevere esclusivamente**, e in nessun altro indirizzo telematico e/o luogo fisico quale ad esempio la sede legale dell'impresa, **ogni comunicazione inerente al presente bando**;
- nella domanda dovrà essere indicato un'unico lotto prescelto per come identificati nella tabella riportata nel presente bando, ovvero indicando soltanto uno dei seguenti numeri: 7 (\*), 13, 14, 16;
- ogni concorrente può partecipare per l'assegnazione di un'unico e solo lotto, l'eventuale presentazione di più domande per lotti diversi comporteranno di diritto l'automatica e contestuale totale esclusione dal concorso; l'esclusione verrà notificata al concorrente (al solo indirizzo p.e.c.) senza diritto alcuno di reclamo essendo la presente motivata clausola di esclusione espressa;

- ove dovesse risultare, dagli atti d'ufficio, che il concorrente abbia già partecipato in una qualunque forma giuridica, singola o associata, risultate già assegnataria di lotto, a seguito di precedente avviso pubblico, per il quale sia stata revocata, oppure sia in corso di procedimento di revoca dell'assegnazione per motivi di inadempienza contrattuale, lo stesso concorrente verrà escluso di diritto dal concorso; l'esclusione verrà notificata al concorrente (al solo indirizzo p.e.c.) senza diritto alcuno di reclamo essendo la presente motivazione clausola di esclusione espressa.

**B. DICHIARAZIONE** del/dei legale/i rappresentante/i, resa ai sensi del DPR n. 445/2000, corredata di fotocopia del documento di identità in corso di validità anche con riferimento a proroghe per Covid-19, da cui risulti:

- di non aver reso false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione al concorso;
- di essere in possesso di documento di regolarità contributiva (DURC) in corso di validità (da allegare);
- di non avere debiti pendenti o contestazioni in corso di qualsiasi natura fiscale da parte dell'Agenzia delle Entrate;
- di non avere debiti pendenti o contestazioni in corso, inerenti a qualunque imposta e tributi locali, da parte e del Comune di Monteroni di Lecce (Le);
- di non avere carichi pendenti, né di aver subito condanne con sentenza passata in giudicato, in relazione ai delitti di cui agli articoli 416 e 416 bis (associazione di tipo mafioso), 648 bis (riciclaggio) e 648 ter (impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita) del Codice Penale;
- di non agire in qualunque forma riconducibile a soggetti aventi carichi pendenti, o riconducibile a soggetti che hanno subito condanne con sentenza passata in giudicato, il tutto in relazione ai delitti di cui agli articoli 416 e 416 bis (associazione di tipo mafioso), 648 bis (riciclaggio) e 648 ter (impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita) del Codice Penale;
- di non avere carichi pendenti, né di aver subito condanne con sentenza passata in giudicato, e di non agire in qualunque forma riconducibile a soggetti aventi carichi pendenti, o riconducibile a soggetti che hanno subito condanne con sentenza passata in giudicato, inerenti a delitti pregiudizievoli per i requisiti di onorabilità e moralità ai sensi dell'art. 71 del
- D.Lgs. n. 59/2010, del D.Lgs. 159/2011, dell'art. 19, comma 1, numeri 2, e 4 Codice Penale, degli articoli 336 - 513 BIS - 519 - 589 comma 2 - 609 bis e quater - 610 - 624 - 628 - 629 - 630 - 640 - 641- 644, 648 del Codice Penale, del Capo I - Titolo II o ai capi II e III del Codice Penale, del titolo VII del Libro Secondo del Codice

Penale, dell'art. 282 del D.P.R. 23/01/1973 n. 43, dell'art. 3 della legge 20/02/1958 n. 75 , della legge 02/10/1967 n. 895, dagli artt. 73 / comma 1 e 74 del D.P.R. 9/10/1990 n. 309, dall'art. 12 del D.Lgs. 25/07/1998 n. 286, dall'art. art. 189, comma 6 e 7 del D.Lgs. 30/04/1992 n. 285 e della contravvenzione di cui all'art. 186, comma 2, anche in combinato disposto con l'art. 187, comma 4 del D.Lgs. 30/04/1992 n. 285;

- l'inesistenza a carico dell'impresa, di violazioni gravi, in corso o definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme in materia previdenziale ed assistenziale e quelle poste a tutela della prevenzione e della sicurezza sui luoghi di lavoro;
- che la ditta non si trova in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e comunitaria, e che non è in corso alcuna delle predette procedure;
- che la ditta è regolarmente iscritta nel Registro Prefettizio, nello schedario generale della cooperazione, per quanto attiene alle cooperative o consorzi di cooperative;
- che la ditta è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- di aver preso cognizione del Piano Triennale Prevenzione della Corruzione e Trasparenza 2021/2023 del Comune di Monteroni di Lecce (Le) e di applicarne le previsioni.

**C. CERTIFICATO DI ISCRIZIONE ALLA C.C.I.A.A.** con numero di iscrizione, data di iscrizione, durata e forma giuridica della ditta, corredato di dicitura antimafia in corso di validità;

**D. DICHIARAZIONE**, resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e corredata di fotocopia del documento di identità, **SOSTITUTIVA** del **CERTIFICATO DEL CASELLARIO GIUDIZIALE** a firma :

- del titolare: per le ditte individuali;
- di tutti i soci: per le società in nome collettivo;
- di tutti i soci accomandatari: per le società in accomandita semplice;
- degli amministratori muniti di potere di rappresentanza legale: per tutte le altre forme e tipo di persone giuridiche;

**E. RELAZIONE ILLUSTRATIVA** riportante:

- il codice ATECO e l'attinente specificità dell'attività oggetto dell'insediamento;

- le capacità economiche-finanziarie per accedere a finanziamenti;
- il piano di sviluppo aziendale;
- I requisiti di partecipazione devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e devono persistere per tutta la durata della procedura, ovvero fino alla stipula del contratto definitivo di cessione dell'area e sino alla fine della sua successiva esecuzione.

## **7 - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

- Le assegnazioni delle aree sono deliberate con atto dal Responsabile del Settore IV Urbanistica Edilizia ed Igiene Urbana, sulla scorta di una graduatoria predisposta da una Commissione nominata con separato atto dallo stesso Responsabile;
- La Commissione sarà formata da personale facente parte dell'organigramma dell'Amministrazione Comunale e, per l'espletamento delle proprie funzioni, può avvalersi del supporto di esperti tecnici esterni sempre nominati con atto monocratico del Responsabile del Settore IV° Urbanistica Edilizia ed Igiene Urbana;
- Le funzioni di Presidente saranno svolte dal Responsabile del Settore IV° Urbanistica Edilizia ed Igiene Urbana; mentre le funzioni di segretario saranno svolte da un dipendente comunale o personale esterno sempre nominato con atto monocratico del Responsabile del Settore IV° Urbanistica Edilizia ed Igiene Urbana;
- La commissione procederà all'esame delle domande in base all'ordine cronologico pervenuto con il numero e data del protocollo generale del Comune di Monteroni di Lecce.
- La commissione valuterà ogni domanda secondo i criteri di cui al successivo punto 8, verificherà la veridicità delle dichiarazioni rese seguendo , per equivalenza , i criteri dettati dagli articoli 80 e 83 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- le verifiche ai sensi del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e ss.mm.ii. verranno eseguite secondo i dettami del D.P.C.M. n. 193/2014 “ *Regolamento recante disposizioni concernenti le modalità di funzionamento, accesso, consultazione e collegamento con il CED, di cui all'articolo 8 della L. n. 121/1981, della Banca dati nazionale unica della documentazione antimafia, istituita ai sensi dell'articolo 96 del D.Lgs. n. 159/2011* ”;
- la commissione si avvarrà della clausola risolutiva espressa di esclusione del concorrente, secondo il principio giuridico di cui all'art. 1456 C.C. (*Clausola Risolutiva Espressa*), nella verificata circostanza che nei confronti del concorrente o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti riportati di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322-bis c.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p.”;

- La graduatoria approvata ha validità sino alla definitiva assegnazione/cessione di tutti lotti oggetto del presente bando; detta validità decorrerà dalla data di esecutività del relativo atto dirigenziale di approvazione;
- Nei casi in cui non si concretizzasse il definitivo trasferimento dei lotti, nei tempi e nei modi di cui al presente bando, ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto, l'Amministrazione Comunale richiederà alle ditte utilmente collocate in graduatoria l'eventuale disponibilità all'acquisizione delle aree interessate; detta richiesta di disponibilità avverrà a mezzo invio di e-mail p.e.c. alla quale dovrà essere data risposta nel termine tassativo di giorni quindici dall'avviso di consegna, fa fede la data di invio a solo mezzo di posta elettronica certificata presso il domicilio telematico indicato nella domanda;
- La graduatoria definitiva è affissa/pubblicata all'Albo Pretorio On-line e viene data informazione con la pubblicazione sul sito web del Comune all'indirizzo [https://www.comune.monteroni.le.it.](https://www.comune.monteroni.le.it;);
- Agli esiti della determinazione dirigenziale potrà essere opposto ricorso e/o reclamo entro dieci giorni dalla data di affissione/pubblicazione all'Albo Pretorio On-line; detto reclamo dovrà avvenire a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, e/o e-mail p.c.e., indirizzata al Responsabile del Settore IV° Urbanistica Edilizia ed Igiene Urbana;
- Nei successivi dieci giorni la commissione esaminerà i ricorsi e/o i reclami ed eventualmente riformulerà la graduatoria; la nuova graduatoria verrà affissa/pubblicata all'Albo Pretorio On-line e viene data pubblica informazione con la pubblicazione su sito internet del comune all'indirizzo [https://www.comune.monteroni.le.it.;](https://www.comune.monteroni.le.it.)
- Agli esiti della conferma e/o della riformulata graduatoria, a mezzo di determinazione dirigenziale, potrà essere opposto nuovo ricorso e/o nuovo reclamo entro dieci giorni dalla data di affissione/pubblicazione all'Albo Pretorio On-line; detto reclamo dovrà avvenire a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, e/o e-mail p.c.e., indirizzata al Responsabile del Settore IV° Urbanistica Edilizia ed Igiene Urbana presso l'indirizzo istituzionale [protocollogenerale.comune.monteroni@pec.rupar.puglia.it.;](mailto:protocollogenerale.comune.monteroni@pec.rupar.puglia.it.)
- Nei successivi dieci giorni la commissione esaminerà i nuovi ricorsi e/o i nuovi reclami ed eventualmente riformulerà la graduatoria e nell'eventualità di un terzo ed ultimo reclamo e/o ricorso la commissione si adopererà a ridefinire la graduatoria espressamente a mezzo di Lodo Arbitrale il cui Presidente del Collegio Arbitrale è nominato dal Presidente del Tribunale di Lecce mentre gli altri due componenti sono estratti a sorte da terne richieste, sulla base dell'attinente motivazione del ricorso, agli Ordini Professionali della Provincia di Lecce;
- Alla definizione della graduatoria a mezzo di Lodo Arbitrale non potrà essere proposto più alcun ricorso e/o reclamo; con la firma di richiesta di partecipazione al presente bando il concorrente manifesta esplicito assenso di accettazione incondizionata ora per allora della presente clausola.

## **8 - CRITERI DI PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

- Ad ogni concorrente sarà attribuito un punteggio secondo i seguenti criteri:



- i. punti 0,5, per ogni anno di iscrizione alla Camera di Commercio e per un massimo di 10 punti, la frazione di anno superiore a sei mesi sarà considerato come anno intero;
  - ii. punti 10 per la dimostrata regolare iscrizione nella “white list” della Prefettura di appartenenza del concorrente; la regolare iscrizione è intesa che il concorrente non ha in corso alcun tipo di provvedimento impeditivo e/o pregiudizievole alla pura e semplice regolarità prevista per legge;
  - iii. punti 0,5, fino ad un massimo di punti 15, per ogni addetto regolarmente assunto da almeno un anno alla data del bando, oltre il titolare;
  - iv. punti 0,5, fino ad un massimo di punti 5, per ogni apprendista regolarmente assunto da almeno un anno alla data del bando;
  - v. punti 10,00, per ogni dipendente portatore di handicap, oltre quelli imposti dalla legge, regolarmente in servizio;
  - vi. punti 5 per il dimostrato possesso di un'attestazione di specifici requisiti (SOA - UNI - EN) e/o di una certificazione di qualità (UNI - EN - ISO - SA - EMAS - OHSAS - IEC - GDO - BRC - IFS - Global Gap - FSSC 22000 - RINA - ALTRE) inerenti l'attività svolta dal concorrente , più punti 1, fino ad un massimo di punti 10, per il dimostrato possesso di ulteriori attestazioni di requisiti e/o certificazione di qualità oltre la prima ;
  - vii. punti 12,00, se l'attività già svolta è compresa nell'elenco di quelle insalubri, su certificazione delle ASL e/o sancita per legge, e tale attività venga svolta nel territorio comunale in zona non destinata ad insediamenti produttivi e si impegna di trasferire l'attività nella zona P.I.P. entro 5 anni dalla data di assegnazione;
  - viii. punti 7,00, per operatori economici che hanno ottenuto il provvedimento di finanziamento dalla C.E.E., dalla Regione Puglia o da altri Enti;
  - ix. punti 7,00, per operatori economici che hanno subito l'espropriazione delle aree del PIP;
  - x. punti 4,00, per aziende ricadenti nelle agevolazioni dell'imprenditoria giovanile, per operatori economici con legali rappresentanti diversamente abili e per cooperative sociali;
- Il punteggio max attribuibile ad ogni concorrente in sede di partecipazione è pari a 90 / novanta punti;
  - Il concorrente, per la richiesta ed eventuale attribuzione dei punteggi inerenti alla manodopera assunta, dovrà presentare la necessaria documentazione risultante dagli UNILAV aziendali; il calcolo, per l'attribuzione del suddetto punteggio, sarà effettuato sulla media dei dipendenti regolarmente assunti nei tre anni (36 mesi) precedenti la data di pubblicazione del bando, a tal fine saranno considerati i rapporti di lavoro non inferiori a tre mesi;
  - Nel caso di parità di punteggio, tra i concorrenti che hanno scelto lo stesso lotto, l'assegnazione verrà effettuata mediante sorteggio tra gli stessi aventi punteggio *ex aequo*;

- Ove un concorrente dovesse risultare potenziale assegnatario del lotto prescelto e non dovesse formulare il proprio assenso di formale accettazione, entro il termine di cui al secondo capoverso del successivo punto 9), il lotto resosi libero verrà assegnato al migliore secondo concorrente, richiedente anche per un lotto diverso, tra tutti i partecipanti al bando; nell'ipotesi di consecutiva rinuncia al lotto resosi libero, lo stesso verrà assegnato al partecipante miglior classificato nella graduatoria generale, e nella circostanza di punteggio *ex aequo* si procederà sempre per sorteggio;
- Gli accertamenti dei requisiti dichiarati dal concorrente, di cui al punto 6/b del presente bando, verranno svolti d'ufficio, ai sensi di legge, dal Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia ed Igiene Urbana mediante richiesta delle attinenti certificazioni presso le istituzioni deputate al rilascio; ove dovesse risultare, dagli atti d'ufficio, che il concorrente non abbia, o non sia possesso, dei dichiarati requisiti di cui al punto 6/b del presente bando verrà escluso di diritto dal concorso; l'esclusione verrà notificata al concorrente (al solo indirizzo p.e.c.) senza diritto alcuno di reclamo essendo la presente motivazione clausola di esclusione espressa, e se il fatto costituisce reato si procederà ai sensi di legge dandone informativa all'Autorità Giudiziaria;
- Le informazioni ed i dati personali raccolti saranno conservati presso gli archivi cartacei e informatizzati del Comune di Monteroni di Lecce (Le) , IV° Settore Urbanistica – Edilizia e Igiene Urbana - Piazza Falconieri s.n.c. - 73047 / Monteroni di Lecce (Le), secondo le disposizioni previste dal D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i. (Codice in materia di protezione dei dati personali). Il conferimento dei dati è obbligatorio ed è finalizzato allo svolgimento delle funzioni istituzionali previste dal presente bando di concorso. I dati conferiti potranno essere comunicati e diffusi, anche per via telematica, per le stesse finalità di carattere istituzionale, nel rispetto della normativa anzidetta. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Monteroni di Lecce (Le) a cui l'interessato può sempre rivolgersi per esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 30/06/2003 e s.m.i.;

## **9 - MODALITA' DI PAGAMENTO**

- Il provvedimento di assegnazione dei lotti sarà comunicato ai concorrenti selezionati entro trenta giorni dalla esecutività di esso, unitamente ai dati tecnici relativi alla individuazione dei lotti, del loro costo complessivo, delle forme di pagamento e delle garanzie fideiussorie necessarie;
- Entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della nota di cui sopra, pena la revoca dell'assegnazione, il beneficiario formulerà il proprio assenso di formale accettazione nelle forme previste per legge;
- Nei successivi dieci giorni, postumi alla formale accettazione di assegnazione, verrà redatto verbale di ricognizione dei luoghi previa apposizione e conferma dei termini, caposaldi e/o elementi identificativi in loco di confine, il tutto alla presenza dell'assegnatario, e di eventuale proprio consulente tecnico, del Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia, e di eventuale consulente tecnico dell'Amm.ne Com.le, al fine di definitiva accettazione del lotto da parte dell'assegnatario tenendo conto che il trasferimento avverrà a corpo e non a misura e le spese per l'apposizione dei termini di confine restano a carico dell'assegnatario in misura forfettaria di €. 1.000,00 , da versare anticipatamente, salvo congruagli in relazione all'entità e difficoltà delle operazioni da svolgere da parte del nominato consulente tecnico dell'Amm.ne Com.le.;

- L'assegnatario deve provvedere al pagamento del prezzo totale di cessione nei modi e tempi seguenti:
  - **25%**, a titolo di acconto prezzo, che dovrà avvenire entro trenta giorni dalla redazione del verbale di ricognizione dei luoghi;
  - **50%**, a titolo di ulteriore acconto sul prezzo prefissato, entro la sottoscrizione pubblico di trasferimento condizionato con patto di riservato dominio ai sensi dell'articolo 1523 del Codice Civile. L'atto pubblico di trasferimento deve aver luogo entro novanta giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di ricognizione dei luoghi, pena la revoca dell'assegnazione. La data del rogito dell'atto pubblico di trasferimento dev'essere comunicata dal notaio prescelto dall'assegnatario nei termini sopradetti e la relativa stipula dovrà avvenire presso la sede comunale alla presenza del Responsabile del Settore IV° Urbanistica Edilizia ed Igiene Urbana nella espressa qualità di rappresentante dell'Ente e Responsabile Unico del Procedimento. Al suddetto atto pubblico di trasferimento dovranno essere allegati la copia conforme all'originale del presente bando e l'originale di polizza fideiussoria, stipulata con primaria compagnia, posta a garanzia del rimanente 25% a titolo di saldo del prezzo prestabilito. La polizza fideiussoria avrà durata minima di anni uno -1- salvo proroghe , ai sensi di legge, espressamente concesse dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia. Ogni spesa, onere, tassa, imposta, certificazione, bolli, compenso o comunque denominati e/o determinati dal rogito dell'atto pubblico di trasferimento restano a solo esclusivo carico dell'assegnatario;
  - **25%**, a titolo di saldo prezzo, contestualmente al rilascio del permesso di costruire. La richiesta di permesso di costruire dovrà essere presentata entro dodici mesi dalla firma dell'atto pubblico di trasferimento, come innanzi indicato, da inoltrare al SUAP , con le relative richieste di pareri di tutti gli enti interessati, in caso contrario sarà oggetto di revoca;
  - fermi restando tutti i termini e le motivazioni di revoca come previsti nel presente bando, per eventuali ritardi od omessi pagamenti si adotteranno le norme previste per il versamento del contributo di costruzione, pertanto il mancato versamento, nei termini stabiliti, del prezzo di cessione totale o di acconto dell'area comporterà , come di seguito specificato, l'aumento del prezzo totale di cessione in misura pari al:
    - 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni di qualunque termine di scadenza;
    - 20 per cento quando, superato il termine precedente di centoventi giorni, il ritardo si protrae per non oltre i successivi sessanta giorni;
    - 40 per cento quando, superato il termine precedente di centottanta giorni, il ritardo si protrae per non oltre i successivi sessanta giorni;
  - le misure di cui ai precedenti punti non si cumulano e si applicano nella circostanza in cui non vi siano motivi ostativi ai fini della revoca e della risoluzione del contratto di cui al successivo punto n. 9. L'applicazione delle misure di aumento prezzo per mancato versamento nei termini previsti avverranno previa richiesta da parte dell'assegnatario e con conseguente determinazione monocratica da parte del Responsabile del Settore Urbanistica

ed Edilizia nella espressa qualità di rappresentante dell'Ente e Responsabile Unico del Procedimento.

## **10 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

- Il contratto di cessione è risolto di diritto, senza necessità per il Comune di alcun tipo di preavviso ed adempimento, nei seguenti casi in cui:
  - se il cessionario:
    - a. non presenti il progetto entro dodici mesi dalla stipula dell'atto pubblico e non ultimi i lavori entro il termine di validità del permesso di costruire o nei termini di concessa proroga dello stesso;
    - b. non osservi una qualsiasi delle norme e condizioni contenute nel Regolamento e nel contratto per la cessione dei lotti;
    - c. adibisca di fatto e/o impropriamente il fabbricato ad un uso diverso da quello previsto dal presente regolamento, ferma restando la possibilità di cambio di destinazione d'uso, specifico e non generico, conforme a tutte le norme di riferimento di cui trattasi, vigenti e future;
    - d. non osservi le norme di riferimento a quanto trattasi che seppur qui non menzionate sono tutte da intendersi espressamente riportate;
  - qualora si verifica una qualsiasi causa di forza maggiore prevista e circostanziata dalla legge.

## **11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nelle aree P.I.P. sono state realizzate dalla Amministrazione Comunale, ad eccezione della rete idrica, la quale è in corso di ultimazione e la cui attivazione avverrà presumibilmente entro il 31.12.2021.

## **12 - PENALI**

- Sia nel caso che la ditta assegnataria non si presenti per la firma dell'atto pubblico di cessione nei termini previsti dal presente regolamento, sia nel caso che non presenti il progetto entro dodici mesi dalla stipula dell'atto pubblico di cessione, l'assegnazione è revocata di diritto al momento dell'avvenuta circostanza e l'anticipo versato a titolo di caparra confirmatoria ed acconto del prezzo di acquisto verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale a titolo risarcitorio.
- Negli altri casi di risoluzione e revoca del contratto di cessione, la quota per l'acquisizione dell'area già versata dall'assegnatario è restituita con la riduzione del 50% (cinquanta per cento); la quota non restituita occorrerà all'Amministrazione Comunale ad affrontare tutte le spese del

nuovo trasferimento di proprietà e graveranno unicamente sul conclamato inadempiente assegnatario.

- Al fine di quanto innanzi sancito il beneficiario è tenuto a presentarsi in data da concordare, e comunque non oltre trenta giorni dalla richiesta di convocazione, per la stipula dell'atto di retrocessione a cura e spese del medesimo. Trascorso tale termine, il contratto di cessione dell'area è inteso decaduto di diritto e la circostanza di decadenza è utilizzata per la retrocessione al patrimonio del lotto assegnato.

### **13 - CESSIONE DI IMMOBILE**

- Il cessionario può trasferire l'immobile a terzi in possesso dei requisiti di partecipazione al presente bando, ma non prima che siano decorsi dieci anni dalla stipula dell'atto pubblico di trasferimento e fermo restando che sia stato completamente realizzato e reso agibile l'immobile di progetto. La verifica dei requisiti del terzo subentrante è conclamata a mezzo di atto di assenso monocratico da parte del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia previa richiesta del primo cessionario cedente ; detto atto di assenso monocratico dovrà essere allegato all'atto di trasferimento pena la nullità dello stesso.
- Restano a carico del nuovo concessionario le spese sostenute dall'Ente per il nuovo trasferimento; dette spese sono determinate pari al 5% del valore del lotto, come indicato nella tabella sopraindicata, e dovranno essere versate anticipatamente e prima della richiesta di trasferimento.

### **14 - OPERE NON ULTIMATE**

- L'Amm.ne Com.le, laddove il cessionario si trovi nella manifesta impossibilità di ultimare l'edificio oggetto dell'intervento edilizio posto in essere con permesso di costruire può, con determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia, ravvisata da motivata necessità di un pubblico interesse, attivare specifico provvedimento per il ritorno in possesso dell'area e dell'immobile su questo realizzato o in corso di realizzazione al fine di assegnarlo ad altro operatore economico ed alle condizioni di cui al punto seguente; la manifesta impossibilità ad ultimare l'edificio oggetto dell'intervento edilizio si concretizza con la mancata richiesta di agibilità quando siano decorsi dieci anni dalla stipula dell'atto pubblico di trasferimento.
- Il complessivo prezzo di riscatto è stabilito, con determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia di approvazione e/o di rettifica della relazione di stima, con metodo estimativo del costo di costruzione, redatta da consulente tecnico del concessionario sulla base dei reali costi sostenuti per l'acquisizione del lotto e del costo totale di acquisto del lotto come indicato nella tabella sopraindicata, escludendo qualsiasi tipo di rivalutazione dello stesso costo totale ed esclusa qualunque altra spesa contrattuale ed accessoria, aggiungendo i soli costi sostenuti per la costruzione dell'edificio realizzato, tenuto conto dello stato di vetustà, di manutenzione e conservazione.
- La determinazione, del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia di approvazione e/o di rettifica della relazione di stima è notificata al cessionario, il quale in caso di non accettazione dell'importo di stima rettificato, può ricorrere all'Ente entro i successivi trenta giorni per addivenire ad una conclusione transattiva. Nel caso di acclarata e motivata impossibilità di addivenire ad una conclusione transattiva per ampia divergenza tra le parti la vicenda è risolta

espressamente a mezzo di Lodo Arbitrale il cui Presidente del Collegio Arbitrale è nominato dal Presidente del Tribunale di Lecce mentre gli altri due componenti sono estratti a sorte da terne ricevute dagli Ordini Professionali della provincia di Lecce . Trascorso il termine di trenta giorni , dalla suddetta notifica, senza che siano giunte all'Ente osservazioni da parte del cessionario , l'atto deliberativo diviene titolo esecutivo espresso per il ritorno in possesso al patrimonio disponibile del Comune di Monteroni di Lecce sia dell'area assegnata che dell'immobile realizzato dall'operatore economico cessionario.

## **15 - SPESE GENERALI E CONTRATTUALI**

- Le spese contrattuali e consequenziali relative ai contratti di cessione, ed eventualmente di retrocessione, ivi compresi eventuali costi di frazionamento / rettifiche catastali, sono a carico dei beneficiari.

## **16 – CLAUSOLA DI APPROVAZIONE ESPRESSA**

- La sottoscrizione della domanda da parte del partecipante al presente bando è manifestazione esplicita di pieno assenso e conoscenza oltre che di integrale accettazione incondizionata ora per allora del bando e di tutte le clausole presenti nello stesso; la domanda sarà corredata dal presente bando timbrato (in maniera chiara e leggibile) e firmato in forma autografa (chiara e leggibile) su ogni singolo foglio dal concorrente; la domanda di partecipazione priva dell'allegazione del bando timbrato e firmato, come innanzi detto, comporterà di diritto l'automatica e contestuale totale esclusione dal concorso; l'esclusione verrà notificata al concorrente senza diritto alcuno di reclamo essendo la presente motivazione clausola di esclusione espressa.
- Al presente “ *Bando di Concorso per Riapertura Termini di Assegnazione e Cessione Aree Ricadenti nel P.I.P. – Zona D1 P.R.G.* ”, finalizzato alla cessione in diritto di proprietà, con patto di riservato dominio, dei lotti come innanzi individuati facenti parte del P.I.P. Zona D1 P.R.G. destinati alla realizzazione degli interventi produttivi secondo il “*Regolamento per la cessione di aree destinate ad insediamenti di attività produttive*“ già approvato con deliberazione del C.C. n. 8 del 21.1.2011, e nel rispetto NTA del vigente PRG e di ogni altra normativa di riferimento in materia di cui trattasi , sono allegati per farne parte integrante:
  - la “*Domanda di Partecipazione al Bando di Concorso per Riapertura Termini di Assegnazione e Cessione Aree Ricadenti nel P.I.P. – Zona D1 P.R.G.* ”;
  - il “*Manifesto di Pubblicità del Bando di Concorso per Riapertura Termini di Assegnazione e Cessione Aree Ricadenti nel P.I.P. – Zona D1 P.R.G.* ”;
  - lo “*Schema dell'Atto di Assegnazione e Cessione Aree Ricadenti nel P.I.P. – Zona D1 P.R.G.*”.
- Il presente bando, unitamente agli allegati, avrà validità, per la partecipazione da parte degli operatori economici, nel momento in cui verrà affisso il manifesto in appositi spazi di pubbliche affissioni e contestualmente verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Monteroni di Lecce

Monteroni di Lecce, 09 Settembre 2021

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV  
ARCH. PIAN. I ALESSANDRO MAZZOTTA**