



COMUNE DI CESENA
SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI E PATRIMONIO

P.G.N. 53826/130

BANDO PUBBLICO
PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETÀ DI LOTTI INTERNI AL PIANO
URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA EX PPIP N. 13
LOCALITÀ CALISESE

In esecuzione delle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 102 del 22/12/2021, di Giunta Comunale n. 33/2022 e della determinazione dirigenziale n. 466/2022, nonché ai sensi dell'art. 18 del Codice di assegnazione delle aree produttive e polifunzionali nonché di aree edificabili nei comparti PEEP e di aree per l'ERP nel PRG 2000,

SONO APERTI I TERMINI

per la presentazione delle domande per l'assegnazione di n. 10 distinti lotti, oggetto del presente bando, così come di seguito identificati:

LOTTO N.	CATASTO TERRENI			
	COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE MQ
1	CESENA	200	2173	871
	CESENA	200	2179	101
	CESENA	201	637	98
	CESENA	201	644	101
				Tot. 1171
2	CESENA	200	2172	913
	CESENA	200	2177	124
	CESENA	201	636	132
	CESENA	201	643	124
				Tot. 1293
3	CESENA	201	634	758
				Tot. 758
4	CESENA	201	630	1445
				Tot. 1445
5	CESENA	201	635	690
				Tot. 690
6	CESENA	201	632	1262
				Tot. 1262
7	CESENA	201	633	1055
				Tot. 1055
8	CESENA	201	629	1445
				Tot. 1445
9	CESENA	201	2175	697
	CESENA	201	2180	81
	CESENA	201	638	37

	CESENA	201	645	81
				Tot. 896
10	CESENA	200	2174	776
	CESENA	200	2181	64
	CESENA	201	639	21
	CESENA	201	646	62
				Tot. 923

I lotti devono rispettare i parametri e la normativa funzionale contenuta nelle NTA di approvazione della variante al P.U.A. di iniziativa pubblica Ex PPIP 13 - Calisese, nonché allegate in copia al presente bando con la lettera "C".

1. PREZZO DI VENDITA

Il prezzo di vendita dei lotti, oggetto del presente bando, è così di seguito determinato:

LOTTO	FOGLIO	PARTICELLE	SUPERFICIE	PREZZO LOTTO	ONERI AGGIUNTIVI per relazione acustica anno 2016	SPESE D'ASTA
1	200	2173	871	€ 60.858,60	€ 42,78	Max € 228,14
	200	2179	101			
	201	637	98			
	201	644	101			
			Tot. 1171			
2	200	2172	913	€ 67.199,12	€ 47,23	Max € 228,14
	200	2177	124			
	201	636	132			
	201	643	124			
			Tot. 1293			
3	201	634	758	€ 39.394,38	€ 27,69	Max € 228,14
4	201	630	1445	€ 75.098,78	€ 52,78	Max € 228,14
5	201	635	690	€ 35.860,32	€ 25,20	Max € 228,14
6	201	632	1262	€ 65.588,00	€ 46,10	Max € 228,14
7	201	633	1055	€ 54.829,91	€ 38,54	Max € 228,14
8	201	629	1445	€ 75.098,78	€ 52,78	Max € 228,14
9	200	2175	697	€ 46.566,44	€ 32,73	Max € 228,14
	200	2180	81			
	201	638	37			
	201	645	81			
			Tot. 896			
10	200	2174	776	€ 47.969,67	€ 33,72	Max € 228,14
	200	2181	64			
	201	639	21			
	201	646	62			
			Tot. 923			

La vendita dei lotti **non è soggetta ad I.V.A.**

Tali lotti verranno venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutte le azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive se e come esistenti, liberi da pesi, vincoli, ipoteche valide, trascrizioni comunque pregiudizievoli e rinuncia all'ipoteca legale ed altre clausole d'uso.

Il Comune di Cesena garantisce la piena proprietà e la legittima provenienza dei suddetti lotti, restando esonerato dal fornire la relativa documentazione.

Saranno poste a carico degli eventuali aggiudicatari, spese di pubblicazione del bando per un massimo di **Euro € 228,14**. La quantificazione specifica delle stesse deriverà dalla ripartizione di tale importo tra i soggetti che risulteranno aggiudicatari definitivi di immobili oggetto dell'asta in parola.

Saranno altresì a carico degli aggiudicatari, tutte le spese conseguenti alla stipula degli atti di compravendita dei rispettivi lotti (spese di rogito, diritti di segreteria, imposte di registro, bollo, trascrizione, voltura ecc).

N. B. La definitiva assegnazione delle aree e quindi il trasferimento della proprietà delle stesse, è espressamente sottoposto alla condizione sospensiva riguardante la presentazione di richieste valide ed efficaci, divenute irrevocabili nei termini di legge, pari almeno al 70% della superficie totale oggetto del presente bando.

In tal caso, gli assegnatari dovranno farsi carico degli oneri di attuazione del Piano, così come previsti dalla delibera di C.C. n. 2 del 28/01/2016 “Approvazione PUA” e nello specifico nello schema di convenzione allegato alla suddetta delibera, nonché al presente bando (Allegato D).

2. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda, in bollo (**Euro 16,00**), da redigere utilizzando l'apposito modello allegato al presente bando con la lettera “B”, va presentata, unitamente ai documenti sottoindicati, tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.cesena.fc.it **entro le ore 13,00 del giorno 30 maggio 2022** .

La domanda dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- atto costitutivo della società, se si tratta di impresa non individuale;
- copia del libro matricola completo o altra documentazione analoga avente valore legale, per l'anno 2021 e per gli anni 2019-2021, in caso di incremento di addetti;
- planimetria catastale dell'attuale sede operativa della ditta richiedente;
- eventuale copia del contratto d'affitto, registrato, dei locali nei quali il richiedente svolge la propria attività;
- in caso di contratto di affitto, dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, che l'eventuale affitto dei locali, ove la ditta svolge la propria attività, non è stato stipulato fra soci dell'impresa o congiunti fino al quarto grado che siano soci dell'impresa;
- eventuale copia del provvedimento giurisdizionale di rilascio dell'immobile entro un anno dalla data di pubblicazione del bando, riferito alla sede operativa principale della ditta richiedente;
- ogni altra documentazione ritenuta utile per dimostrare di essere nelle condizioni per l'attribuzione del punteggio secondo i criteri sotto riportati all'art. 4.

L'ufficio competente comunicherà alle ditte richiedenti l'eventuale omissione di dichiarazioni o allegati. In tal caso la domanda dovrà essere completata **entro 15 (quindici) giorni** dal ricevimento della comunicazione delle omissioni, pena l'esclusione dal procedimento di assegnazione.

3. PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

Le priorità nell'assegnazione del lotto, previste dall'art. 18 del vigente Codice di Assegnazione delle aree produttive e polifunzionali nonché di aree edificabili nei comparti PEEP e di aree per l'ERP nel PRG 2000 sopra richiamato, sono state stabilite con deliberazione G.C. n. 33/2022 e sono così specificate:

- a) imprenditoria emergente per l'innovazione dell'attività;
- b) aziende caratterizzate dall'uso di nuove tecnologie;

c) aziende di logistica avanzata.

4. CRITERI E MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

I criteri e le modalità di assegnazione dei lotti sono definiti dall'art. 5 del vigente Codice di Assegnazione delle aree produttive e polifunzionali nonché di aree edificabili nei comparti PEEP e di aree per l'ERP nel PRG 2000 sopra richiamato, e precisamente:

impresa, con sede operativa a Cesena, che debba rilasciare l'immobile entro e non oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando, a seguito di provvedimento giurisdizionale di sfratto	p. 15
impresa, con sede operativa a Cesena, insediata, alla data di pubblicazione del bando, in zona contrastante con le previsioni di P.R.G., la quale si impegni, con atto unilaterale d'obbligo, al rilascio della sede attuale in caso di assegnazione di una nuova area	p. 10
impresa operante in locali in affitto, con esclusione dei contratti di locazione stipulati fra l'impresa e soci della medesima, nonché fra l'impresa e congiunti fino al quarto grado che siano anche soci della stessa (100% dei locali e delle aree di pertinenza)	p. 8
impresa operante in locali parzialmente tenuti in affitto, con esclusione dei contratti di locazione stipulati fra l'impresa e soci della medesima, nonché fra l'impresa e congiunti fino al quarto grado, che siano anche soci della stessa (almeno 50% dei locali e delle aree di pertinenza)	p. 4
per ogni addetto (fino ad un massimo di 15)	p. 1
imprese che abbiano incrementato il numero dei propri addetti nell'ultimo triennio dalla data di pubblicazione del Bando risultante dal libro matricola: p. 1 per ogni addetto in più fino ad un max di 5 punti	p. da 1 a 5
impresa con sede operativa confinante con quella del nuovo insediamento	p. 20

In caso di rinuncia dell'assegnatario si procederà ad una successiva automatica assegnazione, seguendo la graduatoria.

5. MODALITA' DI PAGAMENTO

Le modalità di pagamento, per ogni singolo lotto, sono le seguenti:

- **30% del prezzo complessivo**, indicato al precedente paragrafo n. 1 "PREZZO DI VENDITA" (prezzo + oneri aggiuntivi e/o urbanizzazioni), a titolo di acconto, da versare entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'assegnazione. Il pagamento varrà come accettazione dell'assegnazione del lotto. Il mancato pagamento di tale acconto comporta l'automatica decadenza dall'assegnazione e l'esclusione dalla graduatoria;
- **saldo** prima della firma dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà dell'area.

In caso di rinuncia all'acquisto dell'area oggetto di domanda di partecipazione, il Comune restituirà la somma versata a titolo di acconto, decurtata di una penale del 5%, a titolo di risarcimento delle spese da sostenere per la nuova assegnazione della stessa area.

Qualora l'acquirente si avvalga, per l'acquisto di un lotto, di un contratto di locazione finanziaria o leasing, ad assegnazione avvenuta il legale rappresentante della società finanziaria dovrà

espressamente sottoscrivere l'impegno ad osservare le norme stabilite dal Codice di Assegnazione delle aree produttive e polifunzionali nonché di aree edificabili nei comparti PEEP e di aree per l'ERP nel PRG 2000.

Le condizioni e clausole da inserire nell'atto di compravendita sono contenute nel suddetto Codice.

Per eventuali informazioni o chiarimenti rivolgersi al Comune di Cesena - Ufficio Patrimonio - telefono 0547/356474 – 0547/356597.

Per concordare un sopralluogo, telefonare all'Ufficio Patrimonio ai numeri 0547/356597 - 356805.

Il presente bando, comprensivo di allegati, è consultabile al sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.cesena.fc.it, nella sezione "Bandi e Avvisi".

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Siroli Valentina; referente per gli aspetti di carattere tecnico è la Geom. Maltoni Manuela, entrambe facenti parte del Settore Servizi Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio - Ufficio Patrimonio.

Per il trattamento dei dati personali si rinvia all'informativa ex art. 13 del Regolamento (U.E.) 2016/679, di cui all'allegato E al presente bando.

Allegati:

Allegato A: Planimetria Foglio 200;

Allegato A1: Planimetria Foglio 201;

Allegato B: Modello Domanda;

Allegato C: NTA – Norme Tecniche di Attuazione;

Allegato D: Schema di Convenzione;

Allegato E: Informativa ex art. 13 del Regolamento (U.E.) 2016/679.

Cesena, lì 19.04.2022

Il Dirigente del Settore Servizi
Amministrativi, Partecipazione e Patrimonio
(Dott. Andrea Lucchi)