



**Comune di Portomaggiore**  
Provincia di Ferrara  
Piazza Umberto I n. 5  
44015 Portomaggiore  
C.F./P.IVA 00292080389

Settore *TECNICO* - Servizio Patrimonio  
tel. 0532/323227-269  
Sito: [www.comune.portomaggiore.fe.it](http://www.comune.portomaggiore.fe.it)  
pec: [comune.portomaggiore@legalmail.it](mailto:comune.portomaggiore@legalmail.it)

Allegato alla determina del Settore Tecnico n. 119 del 28.03.2024

Portomaggiore lì, 04.04.2024

### **IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO**

**VISTA** la Delibera di C.C. n. 56 del 27.11.2023 recante l'approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2024-2026, comprensivo del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2024-2026 di cui all'art. 58 del D.L. 26.06.2008 n. 112 convertito con modificazioni dalla Legge 06.08.2008 n°133;

**VISTA** la Delibera di C.C. n. 9 del 27.02.2018 recante l'approvazione del Regolamento per le assegnazioni delle aree per insediamenti produttivi e/o terziari presso l'area artigianale "Il Persico" di Portomaggiore;

**VISTA** la propria Determinazione a contrattare n. 119 del 28.03.2024, esecutiva a norma di legge;

**RICHIAMATO** il "Regolamento per le assegnazioni delle aree per insediamenti produttivi e/o terziari presso l'area artigianale "Il Persico" di Portomaggiore" (di seguito definito anche solo "Regolamento");

### **EMANA**

#### **BANDO PUBBLICO PER ASSEGNAZIONE PARTE AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E/O TERZIARI PRESSO AREA ARTIGIANALE "IL PERSICO"**

##### **1)- Amministrazione aggiudicatrice**

Comune di Portomaggiore – Sede Legale Piazza Umberto I, n. 5 – **Ufficio Protocollo Piazza Verdi n. 22** - PORTOMAGGIORE - C.A.P. 44015 - C.F., P. I.V.A. 00292080389. Tel. 0532/323252 (Servizio Amministrazione) - Tel. 0532/323227-269 (Servizio Patrimonio) Tel. 0532/323226 (Dirigente del Settore Tecnico) - Fax 0532/323261 PEC: [comune.portomaggiore@legalmail.it](mailto:comune.portomaggiore@legalmail.it) e-mail: [f.ferrari@comune.portomaggiore.fe.it](mailto:f.ferrari@comune.portomaggiore.fe.it) - [p.foschini@comune.portomaggiore.fe.it](mailto:p.foschini@comune.portomaggiore.fe.it)

**(Sito Internet: [www.comune.portomaggiore.fe.it](http://www.comune.portomaggiore.fe.it)).**

##### **2) Aventi diritto a partecipare alla procedura**

Hanno diritto di partecipare alla presente procedura selettiva le imprese (imprese individuali, società di persone, società cooperative, società di capitali) ed i loro consorzi (in base alla tipologia prevista nelle destinazioni d'uso urbanistiche consentite) che intendano utilizzare i lotti per la realizzazione e/o l'insediamento di strutture produttive per l'esercizio delle proprie attività; sono ammesse, altresì, all'assegnazione, le imprese che intendano attuare progetti finalizzati all'effettivo insediamento di un'attività economica mediante forme di accordi finanziari-immobiliari (ad esempio, in via indicativa ma non esaustiva leasing, contratti di investimento finanziario con riscatto, ecc...).



## Comune di Portomaggiore

Provincia di Ferrara  
Piazza Umberto I n. 5  
44015 Portomaggiore  
C.F./P.IVA 00292080389

Settore TECNICO - Servizio Patrimonio  
tel. 0532/323227-269

Sito: [www.comune.portomaggiore.fe.it](http://www.comune.portomaggiore.fe.it)

pec: [comune.portomaggiore@legalmail.it](mailto:comune.portomaggiore@legalmail.it)

### **3) Descrizione lotti oggetto di assegnazione**

L'area artigianale "Il Persico" è stata acquisita al patrimonio disponibile del Comune mediante Decreto di Trasferimento del Fallimento soc. Estenord srl n. 53/2014, predisposto dal Tribunale di Ferrara a firma del Giudice Delegato D.ssa Anna Ghedini in data 12/09/2016.

Le aree medesime prima in comproprietà tra Comune di Portomaggiore (per 666/1000) e Società S.I.PRO – Agenzia Provinciale per lo Sviluppo S.p.A. (per 334/1000), in data 05.02.2019 sono state acquisite dal Comune di Portomaggiore, divenendo unico proprietario mediante atto a rogito (rep.n. 2429 del 05 Febbraio 2019) del Notaio Avv. Carlo Curatola, in Ferrara;

Con determinate n. 265 del 29.08.2018 e n. 41 dell'08.02.2019, a seguito di n. due aste pubbliche, si è provveduto ad assegnare, in due trince, parte dei lotti appartenenti al comparto. Con il presente bando si intende procedere all'assegnazione dei lotti e fasce di rispetto restanti appartenenti all'area artigianale in questione, come di seguito specificato:

<b>progr./ n° lotto o fascia</b>	<b>descrizione</b>
<b>B</b>	lotto edificabile
<b>B.a</b>	fascia di rispetto <u>che concorre</u> alla capacità edificatoria
<b>B.b</b>	fascia di rispetto <u>che NON concorre</u> alla capacità edificatoria
<b>5.b</b>	fascia di rispetto <u>che NON concorre</u> alla capacità edificatoria
<b>6.b</b>	fascia di rispetto <u>che NON concorre</u> alla capacità edificatoria
<b>D1</b>	lotto edificabile
<b>F</b>	lotto edificabile

Tutte le **caratteristiche** dei lotti e delle fasce di rispetto sono riportate **nell'allegato 1** del presente bando.

**L'individuazione planimetrica** dei lotti e delle fasce di rispetto è riportata **nell'allegato 2** del presente bando.

Si specifica che in coerenza con *l'art. 9 del Regolamento* qualora sui lotti insistano particolari condizioni riconducibili a situazioni di fatto esclusive per uno specifico insediamento di imprese produttive e/o terziarie, il Dirigente Settore Tecnico provvederà, coadiuvato dagli uffici tecnici dell'ente, alla quantificazione economica del costo, a carico dell'ente, necessario affinché l'area sia venduta libera da ogni impedimento o limitazione per una successiva edificazione o altro utilizzo connesso ad attività di nuovo insediamento o già esistenti. L'onere della pulizia dei lotti ed il loro mantenimento nelle condizioni ottimali è a carico dei proprietari dell'insediamento artigianale e del Comune.

Nei casi sopra menzionati, al fine di ridurre al minimo i tempi necessari per addivenire alla cessione dell'area al richiedente, così da poterla impiegare quanto prima, tale soggetto potrà farsi carico direttamente delle spese relative alle opere necessarie allo scopo; la spesa in parola sarà valutata a scomputo/compensazione di quanto dovuto al proprietario (Comune) per l'acquisto dell'area. La quantificazione di tali costi dovrà avvenire mediante confronto di almeno due preventivi/stime economiche di cui uno prodotto dall'ente ed il secondo prodotto facoltativamente dal richiedente dell'area. In caso di inerzia da parte del richiedente, l'amministrazione comunale provvederà a richiedere i preventivi minimi per l'indagine di mercato ed a inoltrare al soggetto richiedente quello migliore.

Non si potrà procedere con "l'assegnazione dei lotti a condizioni particolari", nel caso in cui la spesa relativa per le opere necessarie allo scopo da considerare a scomputo/compensazione, sia maggiore del prezzo di vendita del lotto, ovvero è escluso il caso in cui l'Amministrazione comunale debba corrispondere una somma economica al soggetto richiedente a pareggio della spesa da egli sostenuta.

### **4) Prezzo vendita unitario lotti e fasce di rispetto**

Il prezzo di vendita unitario per ciascun lotto, stabilito con determina n. 197 del 28.06.2018 e



## Comune di Portomaggiore

Provincia di Ferrara  
Piazza Umberto I n. 5  
44015 Portomaggiore  
C.F./P.IVA 00292080389

Settore **TECNICO** - Servizio Patrimonio  
tel. 0532/323227-269

Sito: [www.comune.portomaggiore.fe.it](http://www.comune.portomaggiore.fe.it)

pec: [comune.portomaggiore@legalmail.it](mailto:comune.portomaggiore@legalmail.it)

confermato con la determina a contrattare di approvazione del presente avviso è pari a:

- per le **aree edificabili dei lotti: Euro 26,00/mq** oltre IVA se e in quanto dovuta;
- per le **fasce di rispetto che concorrono all'edificabilità del lotto: Euro 13,00/mq** oltre IVA se e in quanto dovuta;
- per le **fasce di rispetto che NON concorrono all'edificabilità del lotto: Euro 5,00/mq** oltre IVA se e in quanto dovuta.

In coerenza con quanto stabilito con la delibera di C.C. n. 9 del 27.02.2018 tale prezzo unitario è da considerarsi **fisso**, ovvero **non è prevista la possibilità di aumento e/o ribasso in sede di offerta da parte degli interessati.**

### **5) Requisiti minimi di accesso**

I requisiti minimi, per le imprese già in attività, per poter entrare in graduatoria sono i seguenti:

- a) assenza delle procedure fallimentari, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana a carico dell'impresa o dei suoi legali rappresentanti;
- b) iscrizione al registro delle imprese commerciali presso la competente camera di commercio, industria, agricoltura ed artigianato;
- c) essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione italiana.

### **6) Criteri di assegnazione**

#### **LOTTI**

In coerenza con il regolamento approvato con delibera C.C. 9 del 27.02.2018, l'assegnazione delle aree avverrà sulla base dei seguenti criteri:

**a) Per ciascun lotto posto in vendita**, nel caso di contemporanea ammissione alla procedura di una sola impresa proprietaria o utilizzatrice di un lotto confinante e di una o più imprese proprietarie o utilizzatrici di un lotto non confinante o non proprietarie di altri lotti nell'ambito della lottizzazione "Il Persico", **sarà assegnataria di diritto di detto lotto, l'impresa proprietaria o utilizzatrice del lotto confinante a quello per cui concorre**, prescindendo dalla assegnazione dei punteggi definiti alla successiva lettera c);

**b) Per ciascun lotto posto in vendita**, nel caso di contemporanea ammissione alla procedura di più di una impresa proprietaria o utilizzatrice di un lotto confinante e di una o più imprese proprietarie o utilizzatrici di un lotto non confinante o non proprietarie di altri lotti nell'ambito della lottizzazione "Il Persico", **l'assegnazione del lotto sarà effettuata in favore di una delle imprese proprietarie o utilizzatrici di un lotto confinante in base alla graduatoria risultante dalla attribuzione dei punteggi definiti alla successiva lettera c)**, restando escluse dalla attribuzione dei punti per detto lotto le imprese proprietarie o utilizzatrici di un lotto non confinante o non proprietarie di altri lotti nell'ambito della lottizzazione "Il Persico";

**c) Per ciascun lotto posto in vendita** per il quale abbiano partecipato solo imprese non proprietarie di altri lotti nell'ambito della lottizzazione "Il Persico", ad ogni partecipante sarà attribuito un punteggio in base ai seguenti criteri:



## Comune di Portomaggiore

Provincia di Ferrara  
Piazza Umberto I n. 5  
44015 Portomaggiore  
C.F./P.IVA 00292080389

Settore **TECNICO** - Servizio Patrimonio  
tel. 0532/323227-269

Sito: [www.comune.portomaggiore.fe.it](http://www.comune.portomaggiore.fe.it)

pec: [comune.portomaggiore@legalmail.it](mailto:comune.portomaggiore@legalmail.it)

1)	Trasferimenti nell'area artigianale di strutture e/o impianti per sopravvenute esigenze normative e/o di delocalizzazione dell'attività (per es. impossibilità di ampliamento nel sito attualmente occupato) o documentata necessità di ampliamento, ristrutturazione, trasferimento e simili delle imprese locali;	punti da 1 a 4
2)	Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali rispetto alle attività preesistenti (costituiscono elementi di valutazione l'avvio di nuove e concrete iniziative, l'assunzione di nuovo personale):	punti da 1 a 5
3)	Imprese dalla cui attività può derivare un sostegno e/o un aumento dell'indotto produttivo ed economico locale;	punti da 1 a 2
4)	Adozione di misure, da parte dell'offerente volte al risparmio energetico:	punti da 1 a 5
5)	Imprese che sono costituite in ATI o che hanno creato un "cluster" (filiera):	punti da 1 a 4
6)	Iniziativa esaminata favorevolmente ai fini dell'ammissione a provvidenze pubbliche (Comunità Europea, Stato, Regione ecc.):	punti da 1 a 4
7)	Imprese o cooperative "giovanili"	punti da 1 a 2
8)	Imprese o cooperative "femminili"	punti da 1 a 2

Al fine dell'attribuzione del punteggio alle imprese "giovanili", di cui al punto 7) della tabella di cui sopra, si devono intendere:

1. le imprese individuali con titolare di età non superiore a 40 anni;
2. le società di persone o le società cooperative in cui almeno il 60% dei soci è costituito da persone fisiche di età non superiore a 40 anni o almeno il 60% delle quote di capitale è detenuto da persone fisiche di età non superiore a 40 anni;
3. le società di capitali in cui almeno il 60% dei componenti dell'organo di amministrazione è costituito da persone fisiche di età non superiore a 40 anni o almeno il 60% delle quote di capitale è detenuto da persone fisiche di età non superiore a 40 anni;
4. i consorzi composti dal 51% o più da imprese giovanili come sopra definite.

Per persone fisiche di età non superiore a 40 anni si intendono coloro che, alla data di presentazione dell'istanza, non hanno compiuto il quarantunesimo anno di età.

I predetti requisiti di prevalente partecipazione giovanile devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda e mantenuti fino alla data di esecutività dell'atto di approvazione della graduatoria.

Al fine dell'attribuzione del punteggio alle imprese "femminili", di cui al punto 8) della tabella di cui sopra, si devono intendere:

1. le imprese individuali in cui il titolare è una donna;
2. le società di persone o le società cooperative in cui la maggioranza dei soci è costituita da donne o la maggioranza delle quote di capitale è detenuta da donne;
3. le società di capitali in cui la maggioranza dei componenti dell'organo di amministrazione è costituita da donne o la maggioranza delle quote di capitale è detenuta da donne;
4. i consorzi composti dal 51% o più da imprese femminili come sopra definite.

I predetti requisiti di prevalente partecipazione giovanile devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda e mantenuti fino alla data di esecutività dell'atto di approvazione della graduatoria.

I punteggi di cui ai punti 7) e 8) della tabella di cui sopra non sono cumulabili.

L'assegnazione dei punti tra il minimo e il massimo avverrà su base comparativa effettuando



## Comune di Portomaggiore

Provincia di Ferrara  
Piazza Umberto I n. 5  
44015 Portomaggiore  
C.F./P.IVA 00292080389

Settore TECNICO - Servizio Patrimonio  
tel. 0532/323227-269

Sito: [www.comune.portomaggiore.fe.it](http://www.comune.portomaggiore.fe.it)

pec: [comune.portomaggiore@legalmail.it](mailto:comune.portomaggiore@legalmail.it)

un confronto tra le imprese concorrenti.

In caso di valutazioni progettuali con punteggio uguale, verranno presi in considerazione i seguenti ulteriori fattori:

- I) la condizione di proprietà o affitto dei locali dell'impresa richiedente, con particolare attenzione per le ditte che siano oggetto di un procedimento giudiziario di sfratto;
- II) i tempi indicati dall'offerente per la realizzazione dell'intervento e la conseguente attivazione dell'attività imprenditoriale ad esso connessa;
- III) verrà considerato con maggior favore il candidato che intenda acquisire due lotti, fermo restando il limite del 20% della Superficie Territoriale "ST" dell'intero comparto costituente il piano particolareggiato.

### **FASCE DI RISPETTO**

In coerenza con il regolamento approvato con delibera C.C. 9 del 27.02.2018, sono stabiliti i seguenti criteri per l'assegnazione delle fasce di rispetto stradale:

**a) Per ciascuna fascia di rispetto stradale posta in vendita**, nel caso di contemporanea ammissione alla procedura di più di una imprese proprietarie o utilizzatrici di un lotto confinante che abbiano contestualmente presentato istanza di assegnazione del lotto prospiciente alla fascia di rispetto e di una o più imprese proprietarie o utilizzatrici di un lotto non confinante o non proprietarie di altri lotti nell'ambito della lottizzazione "Il Persico", **l'assegnazione della fascia di rispetto stradale sarà effettuata in favore dell'impresa proprietaria o utilizzatrice di un lotto confinante che in base alle regole stabilite nel precedente art. 6, comma 4 lett. b) sia risultata assegnataria del lotto prospiciente alla fascia di rispetto in esame**, restando escluse dalla attribuzione dei punti per detta fascia di rispetto tutte le altre imprese.

**b) Per le sole fasce di rispetto stradale, tra quelle poste in vendita, che non devono essere assegnate con il criterio a) sopra definito**, l'assegnazione avverrà come segue:

ad ogni impresa partecipante per l'assegnazione di una o più di dette fasce di rispetto:

1. assegnazione in via prioritaria, prescindendo dalla attribuzione di punteggi, all'impresa già insediata che ne abbia fatto richiesta il cui lotto sia **prospiciente** con la/le fascia/fasce di rispetto di interesse;

- **in subordine**, nel caso non sia possibile l'assegnazione al proprietario utilizzatore del lotto confinante con la fascia di rispetto:

2. assegnazione all'Impresa già insediata che ne abbia fatto richiesta il cui lotto sia **confinante** con la/le fascia/fasce di rispetto di interesse che consegua il punteggio più elevato applicando i criteri di cui all'art. 6, comma 4 lettera c del Regolamento.

In nessun caso un richiedente potrà concorrere all'assegnazione di una fascia o fasce di rispetto che non siano prospicienti o confinanti col proprio lotto di proprietà.

### **7) Modalità presentazione delle domande**

É consentita la partecipazione **per un solo Lotto o per più Lotti e per una più fasce di rispetto**, fermo restando che ad **un unico soggetto non può essere assegnato più del 20% della Superficie Territoriale "ST" dell'intero comparto costituente il piano particolareggiato**.



## Comune di Portomaggiore

Provincia di Ferrara  
Piazza Umberto I n. 5  
44015 Portomaggiore  
C.F./P.IVA 00292080389

Settore TECNICO - Servizio Patrimonio  
tel. 0532/323227-269

Sito: [www.comune.portomaggiore.fe.it](http://www.comune.portomaggiore.fe.it)

pec: [comune.portomaggiore@legalmail.it](mailto:comune.portomaggiore@legalmail.it)

Il recapito dell'istanza inserita in un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato al **Comune di Portomaggiore, presso il Centro Servizi al Cittadino "Portoinforma", Piazza G. Verdi, n. 22 - 44015 Portomaggiore (FE) Italia**, (tel. 0532/323011), dovrà obbligatoriamente avvenire **entro le ore 12:30 del giorno 06.05.2024**

Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra istanza anche se sostitutiva od aggiuntiva alla precedente. Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il piego stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

*Il plico potrà essere recapitato in uno dei seguenti modi:*

- con consegna a mano;
- con raccomandata A.R. a mezzo del servizio postale;
- con servizio privato di corriere.

Il plico dovrà riportare chiaramente il **nominativo del concorrente** nonché la seguente dicitura **"Domanda di partecipazione al bando per l'assegnazione di lotti da destinare ad insediamenti produttivi presso l'area artigianale Il Persico di Portomaggiore"**.

**Tale plico** dovrà contenere i seguenti **documenti** redatti esclusivamente in lingua Italiana, inseriti in due buste distinte separate, recanti all'esterno oltre al nominativo del concorrente la dicitura **"BUSTA A - documentazione amministrativa"**, **"BUSTA B - documentazione tecnica"**

### **BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

- ***RICHIESTA DI VENDITA***, utilizzando lo schema allegato al presente bando (MODULO A), a firma del titolare o dal Legale Rappresentante dell'Impresa già costituita, sottoscritta con le modalità dell'art. 38, comma 3 del D.P.R. 445/2000, in bollo competente, ai sensi dell'art. 3, comma 1, Tariffa (parte I) D.M. 20/08/92, e non autenticata solo se recante in allegato una copia fotostatica, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore contenente le seguenti dichiarazioni:

- 1) Di essersi recato sul luogo e aver visitato le aree oggetto di assegnazione;
- 2) Di aver preso conoscenza e di accettare tutte le prescrizioni contenute nel Bando nonché di accettare tutte le condizioni cui lo stesso è subordinato;
- 3) Di accettare tutte le condizioni previste nel Regolamento per le assegnazioni delle aree per insediamenti produttivi e/o terziari presso l'area artigianale "Il Persico" di Portomaggiore, approvato con delibera C.C. n. 9 del 27.02.2018;
- 4) Di impegnarsi in caso di assegnazione a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e nei tempi previsti *all'art. 7 del Regolamento per le assegnazioni delle aree per insediamenti produttivi e/o terziari* presso l'area artigianale "Il Persico" di Portomaggiore, approvato con delibera C.C. n. 9 del 27.02.2018 ;
- 5) che l'impresa è iscritta alla Camera di Commercio
- 6) che l'impresa non soggetta a procedure fallimentari, di liquidazione, di cessazione di attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana a carico dell'impresa o dei suoi legali rappresentanti
- 7) che l'impresa è in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni ed i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali secondo la vigente legislazione italiana

- ***DICHIARAZIONE REQUISITI MORALI***, utilizzando lo schema allegato al presente bando (MODULO A1), a firma del Legale Rappresentante e di tutti i soggetti titolari della capacità di impegnare verso terzi l'impresa, sottoscritta con le modalità dell'art. 38, comma 3 del D.P.R. 445/2000 e non autenticata solo se recante in allegato una copia fotostatica, ancorché non



**Comune di Portomaggiore**

Provincia di Ferrara  
Piazza Umberto I n. 5  
44015 Portomaggiore  
C.F./P.IVA 00292080389

Settore *TECNICO* - Servizio Patrimonio  
tel. 0532/323227-269

Sito: [www.comune.portomaggiore.fe.it](http://www.comune.portomaggiore.fe.it)

**pec: [comune.portomaggiore@legalmail.it](mailto:comune.portomaggiore@legalmail.it)**

---

autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore contenente le seguenti dichiarazioni:

- 1) Che non sono state pronunciate a proprio carico, con sentenza passata in giudicato, condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- 2) Di non essere soggetto a provvedimenti restrittivi antimafia e di non essere stato dichiarato delinquente abituale



## Comune di Portomaggiore

Provincia di Ferrara  
Piazza Umberto I n. 5  
44015 Portomaggiore  
C.F./P.IVA 00292080389

Settore **TECNICO** - Servizio Patrimonio  
tel. 0532/323227-269

Sito: [www.comune.portomaggiore.fe.it](http://www.comune.portomaggiore.fe.it)

pec: [comune.portomaggiore@legalmail.it](mailto:comune.portomaggiore@legalmail.it)

### **BUSTA B – DOCUMENTAZIONE TECNICA**

Relazione sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'impresa (da redigere secondo lo schema di cui al MODULO B) contenente:

- **PIANO DI FATTIBILITA'** dell'intervento che si propone nel quale siano indicati:

- tipologia produttiva;
- dati dimensionali del locale che si intende costruire;
- servizi necessari all'attività che si intende insediare;
- eventuali altre informazioni ritenute utili;

- **RELAZIONE sull'attività svolta nell'ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento**; in particolare dovranno essere fornite precise indicazioni quantitative sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo insediamento

- **INFORMAZIONI UTILI** alle valutazioni dei requisiti indicati punto 6 del bando (articolo 6 del Regolamento) da cui si evinca quindi se la ditta è proprietaria o utilizzatrice di lotto o fascia di rispetto confinante con il lotto o con la fascia di rispetto per cui concorre e che contengano comunque gli elementi occorrenti per l'eventuale assegnazione di punteggi sulla base dei criteri indicati sotto la lettera c) del punto 6 del bando (art. 6 comma 4, lettera c) del Regolamento).

### **8) Documentazione disponibile**

La documentazione inerente i beni oggetto della presente procedura sono in visione presso il Settore Tecnico – Servizio Patrimonio - ing. Francesca Ferrari, geom. Patrizia Foschini - Piazza Umberto I n. 5 - Tel 0532/323227-269

Detta documentazione, potrà essere:

- ritirata dagli interessati presso il suddetto Ufficio, previo pagamento dei costi di riproduzione
- previa richiesta inoltrata via pec, essere inviata per posta, con costi di riproduzione e postali preventivamente accreditati dal richiedente sul c/c postale n. 11012440 intestato al "Comune di Portomaggiore- Servizio Economato - 44015 Portomaggiore", avendo cura di distinguere nella causale del versamento, l'importo corrisposto a titolo di rimborso spese postali dall'importo a titolo di rimborso spese per fotocopie;
- previa richiesta inoltrata via pec, essere trasmessa via pec all'interessato, senza addebito di alcun costo.

**Non si effettua servizio di trasmissione via fax di suddetta documentazione.**  
**L'Amministrazione declina fin d'ora qualunque responsabilità in merito alla tardiva ricezione della documentazione richiesta da parte della ditta.**

Si precisa che i giorni e gli orari di apertura al pubblico sono i seguenti:

dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00;

il Giovedì, dalle ore 16:00 alle ore 18:00

**Per informazioni di carattere tecnico:** Settore Tecnico – Servizio Patrimonio - Tel 0532/323227-269, ing. Francesca Ferrari, geom. Patrizia Foschini;

**Per informazioni relative alle modalità di partecipazione all'asta:** Servizio Amministrazione del Settore Tecnico - Tel. 0532/323252, D.ssa Valentina Lorenzetto.

### **9) – Istruttoria delle domande**

Scaduto il termine per la presentazione delle istanze, si provvederà alla nomina di una commissione per la predisposizione delle graduatorie di assegnazione dei lotti composta dei



## Comune di Portomaggiore

Provincia di Ferrara  
Piazza Umberto I n. 5  
44015 Portomaggiore  
C.F./P.IVA 00292080389

Settore **TECNICO** - Servizio Patrimonio  
tel. 0532/323227-269

Sito: [www.comune.portomaggiore.fe.it](http://www.comune.portomaggiore.fe.it)

pec: [comune.portomaggiore@legalmail.it](mailto:comune.portomaggiore@legalmail.it)

seguenti membri: Dirigente Settore Tecnico e due componenti da individuarsi tra i dirigenti (compreso il Segretario generale) o i funzionari competenti in materia, del Comune, dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (es. P.O. del SUAP). Le funzioni di segretario verbalizzante possono essere svolte da un funzionario aggiunto, dipendente del Comune o da uno dei componenti della commissione. Le funzioni di presidente della Commissione sono svolte dal Dirigente del Settore Tecnico.

In seduta pubblica, la commissione dà atto dell'elenco dei plichi tempestivamente pervenuti e regolarmente confezionati e sulla scorta dei criteri di accesso di cui al punto 5 del presente bando, procede alla formale ammissione dei richiedenti che abbiano correttamente dichiarato il possesso dei requisiti.

### **La suddetta seduta pubblica si terrà il giorno 07.05.2024 alle ore 09.30**

Successivamente, in una o più sedute riservate la commissione procede all'esame delle domande e, in tale fase, il Responsabile del procedimento potrà chiedere documenti integrativi e nuovi elementi di analisi allorquando quelli presentati non siano sufficienti ai fini di una corretta ed obiettiva valutazione); al termine dell'esame delle domande e dei documenti integrativi eventualmente acquisiti nonché a seguito della valutazione dei criteri di cui punto 6 del presente bando, la commissione procede alla formazione della graduatoria completa degli ammessi per ciascun lotto posto in vendita con i punteggi attribuiti.

Agli eventuali partecipanti esclusi sarà data comunicazione precisando i motivi dell'esclusione.

La graduatoria degli ammessi sarà resa nota con le stesse modalità di pubblicazione del presente bando di cui al successivo punto 14.

Il Dirigente del Settore Tecnico approva la graduatoria sulla base delle risultanze del verbale della Commissione.

Ad esito delle verifiche sui requisiti di moralità dichiarati, il Dirigente del Settore Tecnico dispone, con apposita determinazione dirigenziale, l'assegnazione dei lotti tenendo conto di quanto richiesto, delle dimensioni, caratteristiche e potenzialità produttive del nuovo impianto.

Questa Amministrazione si riserva in ogni caso la facoltà insindacabile di non fare luogo all'assegnazione dei lotti, senza che i concorrenti possano accampare pretese al riguardo.

### **10) -Adempimenti successivi all'assegnazione**

Il Responsabile del procedimento comunica al beneficiario, oltre l'assegnazione, *i dati tecnici relativi al lotto, il costo complessivo, le forme di pagamento, indicando altresì, la data per la firma dell'apposito verbale di accettazione.*

Nel caso in cui il beneficiario non sottoscriva entro 20 giorni dalla comunicazione il verbale di accettazione e qualora non si perfezioni la cessione del lotto assegnato per espressa rinuncia degli aventi diritto o per mancanza di completamento dell'iter di cui sopra o per qualunque altro motivo, fermo restando il diritto per l'Amministrazione di applicare le penali di cui al Regolamento approvato con Delibera di C.C. n. 9 del 27.02.2018, si procederà allo scorrimento della graduatoria, con successiva richiesta ai soggetti utilmente collocati dopo la rinunciataria (o soggetta a revoca di assegnazione), sia a quelli assegnatari di altro lotto che vogliono trasferirsi, sia a quelli non assegnatari, sino all'esaurimento della stessa.

Assunti gli atti di assegnazione e cessione dei lotti si procede alla formale stipulazione della convenzione che dovrà avvenire, entro 90 giorni dalla comunicazione della assegnazione, con atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio del distretto notarile di Ferrara scelto dall'assegnatario il quale si dovrà fare carico di tutti gli oneri connessi al rogito notarile. La data e l'orario della stipula del contratto notarile dovranno essere concordati con congruo anticipo con il proprietario (Comune).



## Comune di Portomaggiore

Provincia di Ferrara  
Piazza Umberto I n. 5  
44015 Portomaggiore  
C.F./P.IVA 00292080389

Settore TECNICO - Servizio Patrimonio  
tel. 0532/323227-269

Sito: [www.comune.portomaggiore.fe.it](http://www.comune.portomaggiore.fe.it)

pec: [comune.portomaggiore@legalmail.it](mailto:comune.portomaggiore@legalmail.it)

Dalla data di stipulazione della convenzione iniziano a decorrere i termini di cui all'art. 13 Regolamento approvato Delibera di C.C. n. 9 del 27.02.2018, specificati al successivo punto 11).

**Il pagamento** dell'importo dovuto per l'acquisto del lotto dovrà essere effettuato come segue:

- versamento dell'anticipo pari al 25% dell'importo totale al momento della sottoscrizione del verbale di accettazione di cui sopra;
- versamento pari al 75% dell'importo totale al momento della stipula dell'atto di vendita notarile.

### **11) Obblighi ed inadempimenti dell'assegnatario**

1. Nel caso che l'assegnatario non provveda al pagamento del corrispettivo o al saldo dello stesso entro i termini stabiliti dal soggetto proprietario (Comune), la somma versata al comune quale anticipo viene incamerata dall'amministrazione comunale, in quanto unico proprietario;

2. Nel caso che il soggetto assegnatario non presenti la richiesta di titolo abilitativo edilizio entro 180 giorni dalla data della stipulazione o non la ritiri entro i termini previsti dalla data di emissione del provvedimento di concessione, tale soggetto proprietario potrà alienare l'immobile a terzi solo a seguito di apposita autorizzazione dell'amministrazione comunale, sentita la Commissione di cui all'art. 6 del Regolamento, ad un prezzo unitario dell'area ribassato di una percentuale massima del 15%.

Nel rilasciare l'autorizzazione, l'Amministrazione Comunale potrà, a propria completa discrezione, stabilire:

a) il soggetto terzo al quale dovrà essere alienato l'immobile, individuando a seguito di apposita graduatoria o graduatoria esistente.

b) il prezzo dell'alienazione, determinato sulla base di parametri volti ad evitare speculazioni immobiliari.

3. Il suddetto termine di 180 giorni sarà prorogato con delibera della Giunta comunale, previa motivata richiesta del proprietario-assegnatario, per un ulteriore periodo di 180 giorni; le motivazioni addotte dall'assegnatario- proprietario dovranno essere presentate con apposita istanza al Dirigente Settore Tecnico, spiegando gli eventuali ostacoli riguardanti adempimenti burocratici, accertamenti tecnici di particolare complessità o per il rilascio di pareri obbligatori da parte di enti pubblici e privati.

4. Qualora gli interventi produttivi da attuarsi afferiscano a strutture ed impianti tecnologici particolarmente complessi, la Giunta comunale, potrà assentire con proprio provvedimento una ulteriore proroga al termine di 360 giorni complessivi come sopra definito, previa apposita e motivata istanza in tal senso da parte del proprietario-assegnatario.

5. I lavori di realizzazione dell'immobile dovranno essere ultimati entro 36 mesi dal ritiro della concessione, intendendosi sufficiente per l'ultimazione anche la sola presentazione della dichiarazione di fine lavori da parte dell'impresa. Qualora alla scadenza dei 36 mesi l'assegnatario abbia realizzato solo l'intero grezzo ovvero il 50% delle opere concesse, la Giunta Comunale potrà assentire con proprio provvedimento idonea proroga su motivata e documentata istanza da parte dell'assegnatario.

6. Qualora l'assegnatario non possa adempiere al suddetto obbligo nell'arco temporale indicato al precedente comma 5, il Comune provvederà ad attivare la procedura di alienazione, a seguito di apposito parere della Commissione di cui all'art. 6 e secondo le modalità previste al precedente comma 2, lettere a) e b). La valutazione dell'immobile verrà stabilito con



**Comune di Portomaggiore**

Provincia di Ferrara  
Piazza Umberto I n. 5  
44015 Portomaggiore  
C.F./P.IVA 00292080389

Settore **TECNICO** - Servizio Patrimonio  
tel. 0532/323227-269

Sito: [www.comune.portomaggiore.fe.it](http://www.comune.portomaggiore.fe.it)  
**pec: [comune.portomaggiore@legalmail.it](mailto:comune.portomaggiore@legalmail.it)**

valutazione dell'U.T.E. (Ufficio Tecnico Erariale del Catasto) e con onere delle spese tutte di valutazione a carico dell'assegnatario inadempiente.

7. L'inadempimento è accertato ad ogni buon fine, e senza facoltà di contestazione o contraddittorio da parte del soggetto compratore, dalla semplice certificazione di inadempienza redatta dai competenti uffici comunali.

8. Le suddette prescrizioni devono essere contenute negli atti di stipulazione e trascritti in maniera esplicita ed esplicita presso la conservatoria dei registri immobiliari.

**12)- Responsabile del procedimento:** il Responsabile del presente procedimento è il sottoscritto Ing. Leonardo Nascosi

**13)- Informativa concernente la privacy:**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi della vigente normativa in materia di privacy, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

**14) - Forme di pubblicità:** Il presente bando verrà pubblicato all'Albo Pretorio informatico e sul sito internet di questo Comune all'indirizzo web [www.comune.portomaggiore.fe.it](http://www.comune.portomaggiore.fe.it). per tutto il tempo utile a presentare offerta. Il bando sarà altresì inviato alle associazioni imprenditoriali di categoria presenti nella provincia di Ferrara e pubblicato sul sito web dell'Unione Valli e Delizie.

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
TECNICO**

*f.to in digitale*

**Ing. Leonardo Nascosi**

**Allegati:**

*allegato 1 – Distinta con caratteristiche dei lotti e delle fasce di rispetto*

*allegato 2 – Individuazione planimetrica dei lotti e delle fasce di rispetto*

*allegato A – modulo richiesta di vendita*

*allegato A1 – modulo dichiarazione requisiti morali*

*allegato B – modulo documentazione tecnica*