



COMUNE DI PALMA DI MONTECHIARO

Prov. di Agrigento
AREA 6 - Ufficio Attività produttive

BANDO PUBBLICO, PER L'ASSEGNAZIONE E LA CESSIONE, IN DIRITTO DI PROPRIETA,' DI N. 10 (dieci) LOTTI INSERITI NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) - AREA RICONOSCIUTA IDONEA DA INSERIRE NELLE "ZONE ECONOMICHE SPECIALI" (ZES) GIUSTA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE N. 447 DEL 13/12/2019

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Dato atto che nel Piano per gli Insedimenti Produttivi (P.I.P.) si sono resi disponibili, n. 10 (dieci) lotti da assegnare con specifico bando e individuati negli allegati grafici come da seguente prospetto:

Lotto n.	Fg	Mapp.	Sup. Mq.	Costo mq. €	Costo totale €
1	25	353-357-367	3498	34,00	118.932,00
14	25	408-412-415	1390	34,00	47.260,00
15	26	1036-1039-1042-1046-1072	1306	34,00	44.404,00
16	26	1034-1038-1045-1050-1073	1486	34,00	50.424,00
17	26	1071-1083-1087	1487	34,00	50.558,00
18	26	1030-1035-1074-1084-1088	1521	34,00	51.714,00
22	26	1002-1077	1524	34,00	51.816,00
23	26	1003-1078	1505	34,00	51.170,00
24	26	998	1533	34,00	52.122,00
25	26	999	1505	34,00	51.170,00

Vista la propria determinazione n. 3/2020 integrata dalla determinazione n. 4/2020, di approvazione del presente **bando pubblico**, per "l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà di n. 10 (dieci) lotti compresi nel Piano degli Insedimenti Produttivi e relativo modello di domanda di partecipazione al bando;

Visto il Regolamento Comunale per la cessione di aree ubicate all'interno del Piano per gli Insedimenti Produttivi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 28/12/2018;

Vista la deliberazione della Giunta Municipale n. 126 del 16/10/2019 con la quale viene determinato il prezzo delle aree in argomento;

In esecuzione della propria determinazione, sopra richiamata;

RENDE NOTO

- E' indetto bando pubblico, per *l'assegnazione e la cessione in diritto di proprietà di n. 10 (dieci) lotti compresi nel Piano degli Insedimenti Produttivi*;

- La cessione in proprietà delle suddette aree avverrà secondo le modalità di cui al Regolamento

Comunale per la cessione di aree ubicate all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 28/12/2018 oltre che secondo quanto disposto dalle deliberazioni di Giunta Municipale richiamate in premessa.

Art. 1

OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE

i lotti da assegnare, con il presente bando, così come individuati negli elaborati grafici allegati, sono i seguenti:

Lotto n.	Fg	Mapp.	Sup.	Costo mq.	Costo totale
1 singolo	25	353-357-367	3498	34,00	118.932,00
14 singolo	25	408-412-415	1390	34,00	47.260,00
15	26	1036-1039-1042-1046-1072	1306	34,00	44.404,00
16	26	1034-1038-1045-1050-1073	1486	34,00	50.424,00
17	26	1071-1083-1087	1487	34,00	50.558,00
18	26	1030-1035-1074-1084-1088	1521	34,00	51.714,00
22	26	1002-1077	1524	34,00	51.816,00
23	26	1003-1078	1505	34,00	51.170,00
24	26	998	1533	34,00	52.122,00
25	26	999	1505	34,00	51.170,00

E' consentito l'accorpamento massimo di due lotti. I lotti che possono essere accorpati sono i seguenti:

Ipotesi di accorpamento di Lotti nn.	Fg	Mapp.	Sup. mq.	Costo mq.	Costo totale
15-17	26	1036-1039-1042-1046-1072-1071-1083-1087	2793	34,00	94.862,00
16-18	26	1034-1038-1045-1050-1073-1030-1035-1074-1084-1088	3007	34,00	102.238,00
22 - 24	26	1002-1077- 998	3057	34,00	103.938,00
23 - 25	26	1003-1078- 999	3010	34,00	102.340,00

Ogni impresa, nella domanda di partecipazione deve indicare i mq. richiesti e la preferenza del lotto o dei lotti funzionali all'attività che si intende avviare. I mq. indicati nella domanda devono corrispondere alla superficie del lotto o dei lotti che effettivamente è possibile assegnare. La mancata indicazione dei mq. richiesti sarà oggetto di esclusione dalla graduatoria. In base alla graduatoria le imprese saranno invitate ad esprimere la preferenza per il lotto o i lotti disponibili.

Art. 2

SOGGETTI ASSEGNATARI

Ai sensi degli articoli 2 e 3 del regolamento comunale, possono concorrere all'assegnazione dei lotti le imprese in forma singola o associata per realizzare insediamenti aziendali di tipo:

- artigianale o industriale;
- produzione di servizi.

Le attività commerciali ammesse devono essere quelle correlate alle attività produttive e pertanto è consentito il commercio dei beni prodotti prodotti e/o trasformati dalle stesse imprese.

Le attività proposte devono essere compatibili con le norme edilizio-urbanistiche vigenti per

la zona

Art. 3

ISTANZA DI ASSEGNAZIONE

I soggetti interessati dovranno inoltrare domanda, appositamente sottoscritta, mediante utilizzo del modulo predisposto e messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale, indirizzata al Sindaco del Comune di Palma di Montechiaro.

All'istanza di assegnazione dell'area, redatta in carta esente da bollo e sottoscritta dal titolare in caso di ditta individuale, o dal legale rappresentante in caso di società, così come stabilito dall'art. 5 del regolamento comunale, deve essere allegata la seguente documentazione:

- 1) Dichiarazione di responsabilità comprovante l'iscrizione alla CCIAA;
- 2) Atto costitutivo e statuto;
- 3) Copia della ricevuta del bonifico bancario di cui all'art. 10 del bando
- 4) Relazione sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa sull'attività svolta nell'ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla iniziativa proposta, quali:
 - a) Caratteristiche salienti dell'iniziativa imprenditoriale
 - b) Presupposti e motivazioni che ne sono all'origine
 - c) Obiettivi produttivi e di redditività perseguiti
 - d) Descrizione del prodotto e/o del servizio che si intende realizzare
 - e) Il mercato di sbocco e la concorrenza
 - f) L'organizzazione dei fattori produttivi ed il ciclo di produzione (caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare)
 - g) L'organizzazione del lavoro e la consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare.
 - h) Le prestazioni ambientali (in termini di produzione di rifiuti speciali e/o pericolosi, di emissioni sonore e fumi),
 - i) Risorse finanziarie
 - j) Strategie commerciali
 - k) Curriculum professionale dell'imprenditore, dei soci e del management aziendale.
 - l) Crono-programma dello sviluppo edilizio dell'area
- 5) Relazione tecnica ed elaborati grafici descrivente la dimensione e la configurazione delle superfici coperte debitamente firmati dal legale rappresentante e da un tecnico abilitato regolarmente iscritto al relativo albo professionale. In questa fase, pena l'annullamento della richiesta, la rappresentazione del progetto d'impresa deve essere effettuata, in base alla superficie richiesta, nel corrispondente lotto o lotti (massimo due) che è possibile accorpare. Nel caso si manifesti la preferenza sia per il lotto singolo che per l'ipotesi di accorpamento dovranno essere presentate due schede tecniche di cui al successivo punto 6) in modo da fornire informazioni certe sulle caratteristiche degli immobili da realizzare e dell'organizzazione aziendale in base alle dimensioni del/i lotto/i richiesto/i;
- 6) Scheda tecnica come da allegato "B" al presente bando.
- 7) Scheda di valutazione, come da allegato "C," per l'attribuzione del punteggio utile all'inserimento in graduatoria debitamente compilata per la parte di competenza dell'impresa.

Nella domanda di assegnazione dovranno essere esplicitamente indicati i mq. richiesti e la preferenza per il lotto o per l'ipotesi di accorpamento. L'indicazione della preferenza non comporta l'assegnazione del lotto o dei lotti richiesti in quanto la scelta e la conseguente attribuzione dell'area dipenderà dall'ordine in graduatoria. Le imprese inserite in graduatoria saranno convocate per la scelta del lotto o, in caso di richiesta di due lotti, di quelli che è possibile accorpare. A parità di punteggio si procederà al sorteggio per definire l'ordine di scelta.

Art. 4

PREZZO DI CESSIONE

Il prezzo della cessione in proprietà dei lotti di terreno è pari ad Euro 34,00 (trentaquattro) al mq.

Il corrispettivo del prezzo di cessione dovrà essere corrisposto nelle seguenti modalità:

- 1) Il 50% dell'importo a titolo di caparra penitenziale entro 60 giorni dalla comunicazione di inserimento utile nella graduatoria per le assegnazioni;
- 2) La restante parte contestualmente alla stipula dell'atto notarile di cessione dell'area.

Art. 5

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande, redatte con l'impiego dell'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale, formulate con completezza a pena di esclusione, dovranno essere trasmesse, tramite PEC dell'impresa, unitamente all'allegata documentazione, all'indirizzo protocollo@comune.palmadimontechiaro.legalmail.it entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 31/08/2020. Il predetto termine è perentorio. E' consentito la trasmissione della pratica tramite PEC intestata a professionisti o soggetti abilitati a condizione che sia conferita, da parte dell'impresa, procura specifica al soggetto incaricato dell'invio della pratica.

Art. 6

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria è formulata dall'apposita Commissione, nominata ai sensi dell'art. 6 del regolamento di gestione per l'area PIP, in base ai criteri previsti nel Bando di assegnazione.

La formazione della graduatoria avverrà nel rispetto dell'art. 7 del regolamento di gestione dell'area.

La stessa sarà oggetto di approvazione da parte del Capo Area 6.

Essa verrà predisposta attribuendo a ciascuna domanda un punteggio risultante dalla somma dei punti attribuiti a singoli requisiti, secondo le modalità appresso specificate.

Preliminarmente le domande verranno esaminate sotto i seguenti profili, attribuendo il seguente **punteggio**:

Requisiti proposti per l'attribuzione del punteggio	Punti attribuiti
Imprese formate in maggioranza da giovani imprenditori (max 40 anni)	10
Consorzi di imprese o società consortili, anche in forma di cooperativa, legalmente costituiti	10
Per ciascun dipendente dell'impresa in servizio per almeno 12 mesi continuativi nell'anno precedente a quello della domanda di assegnazione (punti 2 per ogni dipendente fino a un massimo di 10 dipendenti)	Max 20
Titolare di impresa che sia stato proprietario di aree espropriate per la realizzazione dell'area attrezzata per insediamenti produttivi	10
Trasferimenti, nell'area PIP, di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano appartenenti alla tipologia di industrie insalubri inserite nell'elenco del Decreto del Ministero della Sanità del 05/09/1994 di cui all'art. 216 del T.U.LL.SS	10
Uso di fonti di energia rinnovabili o di materiali di recupero*	10
Dichiarazione di impegno ad assumere più di 5 dipendenti**	10
Dichiarazione di impegno ad assumere da 3 a 5 dipendenti**	7
Dichiarazione di impegno ad assumere fino a 3 dipendenti**	5
Certificazione Ambientale ISO 14.000 o EMAS	10
Trasferimento di azienda o parte da Centro Storico	10
Dimensione del fatturato max 20 punti: da zero a 200.000,00 euro punti 5 oltre 200.000,00 e fino 500.000,00 punti 8 oltre 500.000,00 e fino 1.000.000,00 punti 12 oltre 1.000.000,00 e fino 3.000.000,00 punti 15 oltre 3.000.000,00 punti 20	20
Attività che possono fruire di agevolazioni previste da leggi comunitarie, nazionali e	3

regionali	
Attività già finanziate con progetto già approvato	5
Attività che mirano alla valorizzazione dei prodotti tipici locali	10
Imprenditoria femminile	5

* l'uso dovrà essere dimostrato dal direttore di lavori/stabilimento mediante idonee certificazioni;

** tale dichiarazione dovrà essere successivamente dimostrata mediante assunzione a tempo indeterminato.

Tutte le dichiarazioni dovranno essere rese entro un anno dalla data di agibilità dell'edificio.

Tutti i requisiti dichiarati devono essere mantenuti per almeno 5 (cinque) anni dall'inizio dell'attività ed annualmente comunicati all'ufficio SUAP entro il 30 novembre di ogni anno.

Il Capo Area 6 potrà, inoltre, chiedere documenti integrativi e nuovi elementi di analisi allorquando quelli presentati non siano sufficienti ai fini di una corretta ed obiettiva valutazione.

La graduatoria degli assegnatari, con l'indicazione dei punteggi, è pubblicata sul sito del Comune con valore di notifica per gli interessati. Se nei trenta giorni successivi alla pubblicazione non pervengono opposizioni il Capo Area 6 adotterà formale provvedimento di assegnazione dei lotti. Nei successivi 10 giorni la Commissione esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria che verrà nuovamente ripubblicata.

Le assegnazioni di nuovi lotti che dovessero rendersi disponibili avverranno nel rispetto della graduatoria.

La graduatoria ha validità di 2 anni dal termine finale della sua pubblicazione.

Art. 7

MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

L'assegnazione dei suoli in proprietà avviene in due fasi:

- a) Assegnazione provvisoria limitata al tempo di realizzazione dell'impianto produttivo, che è regolata dalla convenzione di cui allo schema, allegato al presente bando;
- b) Assegnazione definitiva mediante stipulazione di atto pubblico di trasferimento del diritto di proprietà. L'atto di trasferimento del diritto di proprietà sarà stipulato dopo che l'impresa avrà comunicato l'effettivo inizio dell'attività di vendita.

Alla sottoscrizione della convenzione amministrativa di cui alla precedente lettera a) consegue l'immissione dell'assegnatario nel possesso del lotto con la facoltà di utilizzarlo a fini edificatori. La convenzione regola, tra l'altro, i termini di realizzazione dell'impianto produttivo, il cui rispetto costituisce condizione per la definitiva acquisizione da parte della ditta assegnataria del diritto di proprietà sul lotto assegnato.

L'impresa assegnataria non può cambiare ragione sociale prima della stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto di proprietà.

Con il provvedimento di assegnazione si procederà alla individuazione puntuale del lotto assegnato, del destinatario ed il regime di assegnazione (diritto di proprietà).

Le imprese inserite in graduatoria hanno il diritto di subentrare nei lotti di nuova costituzione o che ritornano nella disponibilità dell'amministrazione per inadempienze da parte delle imprese assegnatarie.

Art. 8

PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

Le assegnazioni verranno disposte con provvedimento del Capo Area 6 e notificate agli interessati, nel rispetto della graduatoria stilata dalla Commissione giudicatrice.

Il provvedimento di assegnazione diverrà efficace dopo la stipula dell'apposito atto e la firma della convenzione, in conformità allo schema approvato, con la quale gli assegnatari si obbligano ad accettare ed a rispettare quanto in essa contenuto.

La convenzione per la futura cessione o concessione delle aree deve essere stipulato non oltre sessanta giorni dalla data di notifica dell'assegnazione dell'area al soggetto beneficiario.

L'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporta *ope legis*

l'immediata revoca dell'assegnazione.

Art. 9

ESECUZIONE DELL'OPERA

Entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di stipula della convenzione di cui al primo comma, l'assegnatario dovrà presentare istanza, corredata del progetto esecutivo, per il rilascio del permesso di costruire in conformità delle norme edilizio-urbanistiche vigenti per la zona e del SUAP.

Il concessionario dovrà acquisire il permesso di costruire entro il termine di novanta giorni.

I lavori oggetto del permesso di costruire dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del permesso di costruire ed essere realizzati improrogabilmente entro il cronoprogramma consegnata e comunque non oltre diciotto mesi dall'inizio dei lavori, secondo le disposizioni previste dalla leggi vigenti.

L'attività d'impresa dovrà iniziare, improrogabilmente, entro dieci mesi dalla data di ultimazione dei lavori. L'inosservanza dei termini di cui ai precedenti commi, ove l'assegnatario non dimostri la non imputabilità alla sua volontà, comporta la risoluzione della convenzione e il terreno, con le opere su di esso realizzate rientreranno, a titolo gratuito, nella disponibilità del Comune e nulla è dovuto.

Art. 10

DIRITTI DI ISTRUTTORIA

Ai sensi dell'art. 22 del regolamento di gestione dell'area PIP approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 28/12/2018 il diritto di istruttoria è stato stabilito pari a € 300,00 (trecento). Il diritto di istruttoria deve essere versato tramite bonifico bancario presso UNICREDIT S.p.a. (TESORERIA COMUNALE PROTEMPORE) agenzia di Palma di Montechiaro, IBAN: IT 77 S 02008 83030 000101788295 - Causale diritti di istruttoria pratiche PIP.

Art. 11

CASI DI DECADENZA DELLA CONVENZIONE DEL DIRITTO DI VENDITA PER COLPA E IN DANNO

Si ha la decadenza della convenzione per colpa e in danno dell'assegnatario o la risoluzione del contratto di vendita di diritto, convenendosi al riguardo la clausola risolutiva espressa, qualora:

- 1) Vengano realizzate opere edilizie difforme da quelle previste nella concessione in contrasto con le norme urbanistiche vigenti;
- 2) Si verifichino nella impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati all'amministrazione comunale;
- 3) Il concessionario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato;

Resta espressamente convenuto che, in caso di risoluzione del contratto, le opere eventualmente costruite sul suolo ceduto che il Comune ritenesse, a suo insindacabile giudizio, di non abbattere e rimuovere, resteranno di proprietà del Comune stesso, senza alcun diritto per l'acquirente ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, né al rimborso delle spese sostenute ed occorse per la costruzione, né ad alcun corrispettivo del valore che l'immobile avesse acquisito in dipendenza della costruzione medesima, intendendosi convenuto, quale penale irriducibile, il corrispettivo che sarebbe dovuto, salvo ulteriori e maggiori danni a carico dell'acquirente inadempiente.

Art. 12

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA'

Nel caso di risoluzione del contratto di cessione, previsto dal Regolamento, per inadempimento dell'assegnatario, l'area oggetto della originaria cessione e/o concessione e le opere su di essa realizzate sono acquisite al patrimonio del Comune che le utilizza ai fini pubblici compresi quelli di attuazione delle finalità del P.I.P.

Art. 13

SANZIONI PECUNIARIE

E' applicata una sanzione di € 10.000,00 (euro diecimila/00) per ogni assunzione non effettuata nei termini indicati nell'art. 7 del regolamento comunale. La sanzione è applicata per ogni anno di ritardo nelle assunzioni ed è comminata, con atto monocratico del Responsabile del Procedimento.

Le sanzioni pecuniarie previste a carico dei trasgressori saranno recuperate dall'Amministrazione Comunale con la procedura prevista dalle leggi vigenti.

Le sanzioni previste a carico degli assegnatari per l'inosservanza alle norme contenute nel Regolamento, non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dalle Leggi Urbanistiche e successive modifiche ed integrazioni e dalle vigenti leggi regionali in materia.

Art. 14

CAUSE D'INAMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA

Non saranno in nessun caso prese in considerazione, e quindi saranno dichiarate escluse, le domande:

- presentate prima della data di pubblicazione del presente bando;
- presentate oltre il termine di cui all'art. 5;
- con omessa apposizione, in calce della domanda, della firma del richiedente;
- con omessa presentazione, in allegato alla domanda, di valido documento d'identità del dichiarante;
- con omessa indicazione della superficie richiesta con annesso/i lotto/i per cui si intende essere inseriti nella graduatoria;
- con omessa presentazione dei documenti di cui ai nn° 3, 4, 5, 6 e 7 del precedente art. 3;

Art. 15

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO

Il Responsabile del Procedimento per la formazione della graduatoria è il Capo Area 6 Ing. Concetta Di Vincenzo, Tel. 0922/799312, e-mail: c.divincenzo@comune.palmadimontechiaro.ag.it Potranno essere acquisite informazioni dettagliate compresa la documentazione relativa (modulistica, regolamento, schema di convenzione, ecc.) presso l'ufficio SUAP, Resp. Antonio Perrera, tel. 0922/799407, e-mail: a.perrera@comune.palmadimontechiaro.ag.it .

Art. 16

RICORSO

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Sicilia. Presentazione Ricorso giurisdizionale secondo quanto prescritto dal D.Lgs. n. 104/2010 e ss.mm.ii..

Art. 17

PUBBLICITA' DEL BANDO

Al presente bando, corredato dei relativi allegati, viene data la seguente pubblicità:

- a) Pubblicazione fino alla data di scadenza all'Albo Pretorio On-line del Comune di Palma di Montechiaro;
- b) Pubblicazione sul sito internet istituzionale – www.comune.palmadimontechiaro.ag.it, sezione “Bandi e gare”;
- c) **Il Comune di Palma di Montechiaro si riserva, tuttavia, la facoltà di sospenderlo, modificarlo o revocarlo.**

Art. 18

PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs.. 30 giugno 2003, n. 196 “codice in materia di protezione dei dati personali” e

dell'art. 13 del GDPR, i dati richiesti dal presente bando e dal modulo di domanda saranno utilizzati esclusivamente per gli scopi previsti dal bando stesso e saranno oggetto di trattamento svolto con o senza l'ausilio di strumenti informatici nel pieno rispetto della normativa sopra richiamata.

Art. 19

RINVIO AL REGOLAMENTO

Per quanto non indicato nel presente Bando, si rimanda all'osservanza integrale di quanto stabilito dal nuovo Regolamento Comunale per la Gestione delle Aree P.I.P., approvato con delibera di C.C. n. 76 del 28/12/2018.