



# COMUNE di SANTO STEFANO DI CAMASTRA

PROVINCIA DI MESSINA  
ADERENTE ALL'ENTE PARCO DEI NEBRODI  
COMUNE D'EUROPA

## PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

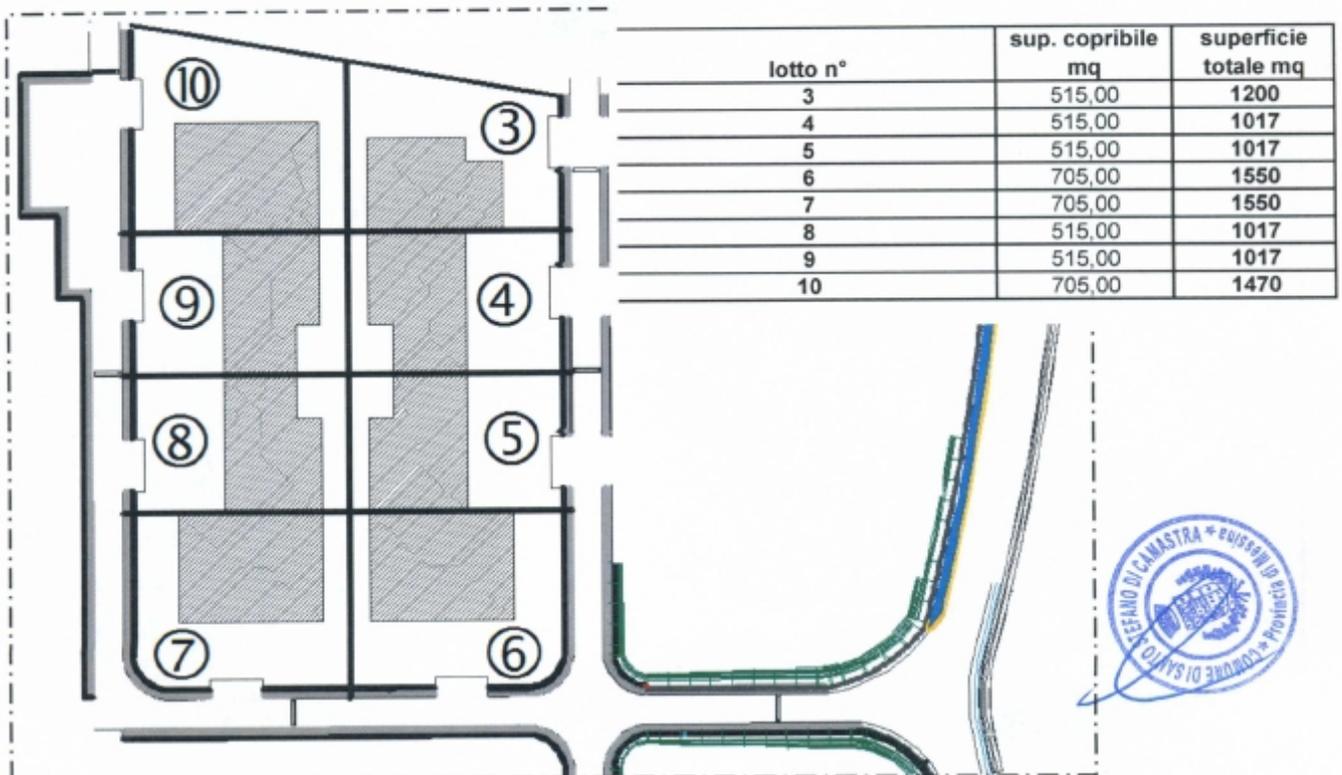
### IL CAPO DELL'AREA TECNICA

#### Rende noto

##### Che in esecuzione

- del vigente Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree nel P.I.P. (*delibera del C.C. n. 75 del 05/10/2008*),
- della delibera di G.M. n° 102 del 06/07/2016 avente per oggetto: "URBANIZZAZIONE AREE PER COSTRUZIONE AREE ARTIGIANALI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - 1° LOTTO. --- Approvazione criteri per la predisposizione del bando di concessione dei lotti e schema di convenzione di concessione",
- della Determinazione n° 223 del 07/07/2016, con la quale si approva il Bando per l'assegnazione dei lotti:

è stata promossa la Procedura Amministrativa per l'assegnazione dei lotti in area P.I.P.  
I lotti oggetto di assegnazione con il presente Bando, sono identificati come segue:



L'area dei lotti suddetti potrà essere concessa in diritto di superficie ad un costo di € 61,93/mq, giusta delibera di C.C. n° 69 del 23/11/2015, adottata ai sensi della art. 172 c. 1 lett. c) d.l.vo 267/00, che ha determinato il prezzo di cessione per ciascun tipo di area.

In relazione alle vigenti disposizioni normative e regolamentari possono essere assegnati i lotti articolati come segue:

DATI URBANISTICI							
lotto n.	sup. copribile mq	superficie totale lotto mq	indice fond. mc/mq	volume max ammissibile mc	volume max residenziale	Hmax ml	num. Max piani
3	515,00	1200	1,90	2280,00	20%	7,50	2
4	515,00	1017	1,90	1931,47	20%	7,50	2
5	515,00	1017	1,90	1931,47	20%	7,50	2
6	705,00	1550	1,90	2945,00	20%	7,50	2
7	705,00	1550	1,90	2945,00	20%	7,50	2
8	515,00	1017	1,90	1931,47	20%	7,50	2
9	515,00	1017	1,90	1931,47	20%	7,50	2
10	705,00	1470	1,90	2793,00	20%	7,50	2
TOT. N° 8	4.690	9.836		18.689			

I lotti disponibili potranno essere concessi in diritto di superficie secondo i costi di seguito specificati, sulla base del regolamento esitato dal CC. con delibera n°76/2008 e del protocollo d'intesa sottoscritto con il Comune di Reitano il 09/10/2008.

DATI URBANISTICI			COSTI TOTALI		MODALITA' DI PAGAMENTO			
lotto n.	sup. copribile mq	superficie totale lotto mq	costo x mq	costo totale	5% per partecipare alla selezione	20% alla firma accettazione	50% stipula atto pubblico / entro 90 gg da accettazione	25% a rilascio Conc. Ed.
3	515,00	1200	€ 61,93	€ 74.316,00	€ 3.715,80	€ 14.863,20	€ 37.158,00	€ 18.579,00
4	515,00	1017	€ 61,93	€ 62.955,72	€ 3.147,79	€ 12.591,14	€ 31.477,86	€ 15.738,93
5	515,00	1017	€ 61,93	€ 62.955,72	€ 3.147,79	€ 12.591,14	€ 31.477,86	€ 15.738,93
6	705,00	1550	€ 61,93	€ 95.991,50	€ 4.799,58	€ 19.198,30	€ 47.995,75	€ 23.997,88
7	705,00	1550	€ 61,93	€ 95.991,50	€ 4.799,58	€ 19.198,30	€ 47.995,75	€ 23.997,88
8	515,00	1017	€ 61,93	€ 62.955,72	€ 3.147,79	€ 12.591,14	€ 31.477,86	€ 15.738,93
9	515,00	1017	€ 61,93	€ 62.955,72	€ 3.147,79	€ 12.591,14	€ 31.477,86	€ 15.738,93
10	705,00	1470	€ 61,93	€ 91.037,10	€ 4.551,86	€ 18.207,42	€ 45.518,55	€ 22.759,28
TOT. N° 8	4.690	9.836		€ 609.158,96	€ 30.457,95	€ 121.831,79	€ 304.579,48	€ 152.289,74

#### A. - BENEFICIARI:

Possono usufruire della Concessione dell'area solo gli imprenditori che svolgano, o che intendano svolgere un'attività economica riconducibile ai settori dell'artigianato o della piccola industria. All'atto della domanda, i soggetti proponenti la richiesta devono essere iscritti all'Ufficio del Registro delle Imprese, presso la Camera di Commercio competente per territorio. La Concessione a favore di imprenditori iscritti nel Registro degli esercenti il commercio può aversi, solo per la realizzazione di impianti produttivi in genere, secondo le modalità del vigente Regolamento per la concessione di aree del P.I.P., **con esclusione degli impianti a carattere puramente commerciale o di servizio non attinenti agli insediamenti produttivi.** Il Comune si impegna ad introdurre nella propria regolamentazione per il pagamento di tasse e tributi, specifici criteri di eventuale riduzione delle imposte per le aziende beneficiarie che si insedieranno nell'area P.I.P. Parimenti il Comune si impegna ad offrire opportunità di accesso al credito agevolato per la realizzazione degli opifici da parte delle aziende beneficiarie.

#### B. - REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DELL'AREA:

L'assegnazione dell'area verrà effettuata esclusivamente in Diritto di Superficie per un periodo di 99 anni, così come stabilito con gli atti del Consiglio Comunale ed in ultimo con la delibera n° 69 del 23/11/2015, adottata ai sensi della art. 172 c. 1 lett. c) d.l.vo 267/00, che ha determinato il prezzo di cessione.

Per partecipare all'assegnazione dell'area, fermo restando che la concessione dell'area del P.I.P. è **comunque esclusa** per le attività di tipo puramente commerciale e di servizio **non attinenti agli insediamenti produttivi**, le imprese dovranno possedere i seguenti requisiti:

- ✓ iscrizione alla Camera di Commercio della Provincia di appartenenza.

#### C. - RICHIESTA DELLE AREE:

Chiunque intenda ottenere l'area del Piano per gli insediamenti Produttivi, deve farne domanda, in competente bollo, negli appositi moduli predisposti dagli Uffici Comunali.

Il plico contenente l'istanza e la sottoelencata documentazione, dovrà pervenire **entro le ore 12,00 del giorno 11 / 10 / 2016**, e potrà essere trasmesso secondo le seguenti modalità:

- tramite Servizio Postale o equipollente in plico raccomandato (**farà fede la data del timbro postale di spedizione**);
- tramite PEC (Posta Elettronica Certificata), al seguente indirizzo:

[comune.santostefanodicamastra@pec.it](mailto:comune.santostefanodicamastra@pec.it);

il plico stesso può essere anche consegnato direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune, entro le ore 12,00 del medesimo giorno.

Il richiedente dovrà riportare sul plico medesimo la seguente dicitura:

**"Istanza per la partecipazione al Bando per l'assegnazione di lotto in area P.I.P. - I° lotto"**

Le Istanze saranno esaminate successivamente dalla Commissione Comunale in apposita seduta.

**ELENCO DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA:**

1. Studio di fattibilità dell'intervento proposto a firma di tecnico abilitato e controfirmato dal richiedente, motivante:
  - 1.a) La richiesta dell'area, con indicazione del numero del lotto, in relazione all'attività economica da intraprendersi;
  - 1.b) La dimensione dell'insediamento ed il programma di realizzazione dello stesso;
  - 1.c) La capacità economica (indicando le fonti di finanziamento) e la descrizione dell'attività d'azienda;
  - 1.d) Piano di assunzione manodopera a seguito dell'iniziativa imprenditoriale (ricaduta occupazionale, indicando quella fissa e quella precaria);
  - 1.e) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità, con la quale si dichiara il numero di occupati dichiarati nel piano di assunzione manodopera;

2. Dimostrazione dei requisiti per la partecipazione al Bando di cui al punto B) del presente bando, da prodursi in copia conforme e/o mediante Dichiarazione Sostitutiva resa nei modi di Legge (artt.46-47 D.P.R. n. 445/2000).
- 2.a) una dettagliata relazione illustrativa dell'intervento proposto, con chiara indicazione dei termini d'esecuzione delle opere e di attivazione del servizio;
  - 2.b) il piano finanziario dell'investimento, con la relativa ricaduta occupazionale (fissa/precaria);
  - 2.c) il progetto preliminare delle opere (contenente: relazione – stralcio planimetria P.I.P. – pianta, prospetti e altri schemi utili ad individuare e verificare l'iniziativa);
  - 2.d) Atto Costitutivo e lo Statuto della Società, o altra documentazione comprovante la vigenza della Ditta;
  - 2.e) la bozza di convenzione-contratto contenente tutte le condizioni contrattuali minime, firmata in ogni sua pagina dal richiedente per espressa ed incondizionata approvazione;
  - 2.f) una dichiarazione di esecuzione diretta dei lavori o di affidamento in appalto con l'impegno ad assicurare la direzione dei lavori ed il rispetto delle norme che regolano la materia;
3. ulteriore documentazione che il richiedente intenda produrre a corredo dell'istanza.

La mancanza degli allegati richiesti o la loro incompletezza indicati ai punti 1-2, previa diffida ad adempire entro 15 gg dalla comunicazione, comporta l'esclusione dalla graduatoria per documentazione incompleta. I restanti punti costituiranno elementi di valutazione per la formazione della graduatoria.

#### D. - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO:

##### Il Concessionario deve:

- a) destinare l'area alle finalità indicate nell'Atto di Concessione o desumibili;
- b) non apportare modifiche che non abbiano avuto il necessario benessere del Comune;
- c) rispettare in fase esecutiva le prescrizioni della Concessione Edilizia;
- d) realizzare il programma di insediamento che ha determinato la cessione dell'area entro 3 (tre) anni dal rilascio della Concessione Edilizia.
- e) il termine di 3 anni di cui al punto d) potrà essere prorogato solo in caso di giuste e documentate motivazioni, quali impedimenti non dipendenti dalla volontà dell'operatore.

#### E. - PREZZO DI CESSIONE DELLE AREE:

Il prezzo di assegnazione delle aree in Diritto di Superficie, è fissato in € 61,93 / mq, per ogni lotto così articolato:

DATI URBANISTICI			COSTI TOTALI	
lotto n.	sup. copribile mq	superficie totale lotto mq	costo x mq	costo totale
3	515,00	1200	€ 61,93	€ 74.316,00
4	515,00	1017	€ 61,93	€ 62.955,72
5	515,00	1017	€ 61,93	€ 62.955,72
6	705,00	1550	€ 61,93	€ 95.991,50
7	705,00	1550	€ 61,93	€ 95.991,50
8	515,00	1017	€ 61,93	€ 62.955,72
9	515,00	1017	€ 61,93	€ 62.955,72
10	705,00	1470	€ 61,93	€ 91.037,10

DATI URBANISTICI			COSTI TOTALI	
lotto n.	sup. copribile MAX mq	superficie totale lotto mq	costo x mq	costo totale
sub 7A	240,00	480	€ 61,93	€ 29.726,40
sub 7B	260,00	520	€ 61,93	€ 32.203,60
sub 7C	275,00	550	€ 61,93	€ 34.061,50

**F. - FORMAZIONE GRADUATORIA - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE:**

La formazione della graduatoria sarà effettuata secondo la attribuzione dei punteggi per come di seguito specificato:

ORD.	CRITERIO	MAX PUNTI	
I.	validità complessiva della proposta desumibile dal progetto di massima	10	
II.	tempi di esecuzione delle opere e di attivazione dell'insediamento (2,5 punti per ogni anno inferiore ai 4 previsti)	5	
III.	validità economica della proposta documentata con il piano finanziario	5	
IV.	Impegno alla realizzazione di strutture edilizie in condizione di acquisire attestazione di prestazione energetica in classe energetica "A"	5	
V.	Impegno a realizzare strutture edilizie secondo principi e criteri di edilizia sostenibile con particolare attenzione all'inquinamento degli ambienti confinanti ed alla sicurezza attraverso l'uso di materiali e tecnologie ad elevato contenuto ambientale	5	
VI.	Utilizzo di tecnologie e tecniche di risparmio energetico, produzione di energie da fonti rinnovabili finalizzate alla riduzione di emissioni di CO2	25	
	<b>Impianto di recupero acque meteoriche</b> <i>Previsione di realizzazione di un impianto di recupero acque meteoriche che da un punto di vista strettamente impiantistico dovrà essere costituito da: canalizzazioni di raccolta, una cisterna, un filtro e un sistema di pompaggio. Le acque così recuperate dovranno essere utilizzate per impianto d'irrigazione delle opere a verde e usi compatibili interni all'organismo edilizio</i>		Max 3 punti
	<b>Rubinetti per il risparmio idrico</b> <i>Interventi che prevedono l'utilizzo di dispositivi adattabili che razionalizzano il risparmio di consumo dell'acqua. Rubinetti monocomando, rubinetti con temporizzatore, con chiusura elettronica, riduttori di flusso e interruttori di flusso</i>		Max 1 punti
	<b>Impianto solare termico</b> <i>Per la produzione di acqua calda e per la produzione di energia termica mediante conversione diretta della radiazione solare, in calore, costituito da uno o più circuiti indipendenti.</i>		Max 4 punti
	<b>Sistema fotovoltaico isolato</b> <i>sistema fotovoltaico (FV) isolato (stand-alone) per la conversione della radiazione solare diretta e diffusa in energia elettrica e per l'accumulazione di carica elettrica al fine di renderla disponibile in qualsiasi momento e in quantità garantite. (modulo fotovoltaico, staffe di sostegno e ancoraggio, quadro di campo, regolatore di carica, accumulatore semistazionario)</i>		Max 5 punti
	<b>Sistema fotovoltaico connesso alla rete (gridconnected)</b> <i>Sistemi fotovoltaici (FV) connessi alla rete (gridconnected) per la conversione della radiazione solare diretta e diffusa in energia elettrica e l'immissione in rete della energia elettrica prodotta dall'impianto FV. (modulo fotovoltaico, staffe di sostegno e ancoraggio, quadro di campo, regolatore di carica, accumulatore semistazionario, inverter asincrono da CC a CA.</i>		Max 10 punti
<b>Altre azioni per la riduzione dei consumi energetici.</b> Quali ad esempio: <ul style="list-style-type: none"> <li>• lampade a basso consumo, regolatori di flusso luminoso per adeguare la potenza di illuminazione alle reali esigenze e utilizzo di punti luce.</li> <li>• sensori di presenza collegati all'impianto di illuminazione, in modo che le luci spengano automaticamente quando l'ambiente resta vuoto.</li> <li>• apparecchiature elettriche ad alta efficienza.</li> </ul>	Max 2 punti		
VII.	Produzione di progetto di massima e impegno a realizzare un intervento di sistemazione del verde con impianto di ampie zone di macchia mediterranea con messa a dimora di varietà di arbusti tipici della macchia mediterranea.	5	
VIII.	Imprese che hanno sede legale nell'ambito territoriale dei Comuni di Santo Stefano di Camastra e Reitano	5	
IX.	Numero totale di nuovi assunti dichiarati - 2 punti per ogni nuovo assunto.	10	
X.	Numero totale di nuovi assunti di sesso femminile dichiarati - 1 punto per ogni nuovo assunto.	5	
XI.	Trasferimento di attività produttiva esistente, ubicata nel centro urbano ed in contrasto con la normativa urbanistica o ambientale vigente.	10	
XII.	Appartenenza all'imprenditoria giovanile;	3	
XIII.	Appartenenza all'imprenditoria femminile;	3	
XIV.	Appartenenza a filiera produttiva di ditte locali prima dell'approvazione del regolamento con delibera n° 75/2008 del 05/10/2008	4	
<b>totale punteggio massimo</b>		<b>100</b>	

Le assegnazioni sono attuate con provvedimento dirigenziale, sulla scorta di una graduatoria predisposta da una Commissione, approvata dalla Giunta Municipale e pubblicata all'albo pretorio comunale.

La Commissione sarà così formata :

- A) dal responsabile dell'Area Tecnica ;
- B) dal responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive;
- C) da un esperto in materia nominato dal Sindaco
- D) svolge le funzioni di segretario un dipendente nominato dal Sindaco.

La commissione potrà chiedere all'amministrazione comunale di avvalersi di esperti tecnici esterni per la definizione della graduatoria.

Per quanto riguarda i punteggi di natura qualitativa, tali punteggi saranno determinati effettuando la media dei coefficienti di valutazione (compresi tra zero e uno) attribuiti discrezionalmente da ciascun componente la commissione.

Ogni elemento di valutazione sarà valutato secondo i criteri seguenti:

- il coefficiente 0 corrisponde a insufficiente;
- il coefficiente da 0,01 a 0,20 corrisponde a sufficiente;
- il coefficiente da 0,21 a 0,40 corrisponde a discreto;
- il coefficiente da 0,41 a 0,60 corrisponde a buono;
- il coefficiente 0,61 a 0,80 corrisponde a distinto;
- il coefficiente 0,81 a 1 corrisponde a ottimo.

La graduatoria formata sarà approvata ed avrà validità di mesi 12 (dodici) dalla sua approvazione; fino alla scadenza del termine, sarà valida anche per i lotti che saranno nella disponibilità del Comune nell'ambito di validità della medesima graduatoria.

#### **G. - PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE**

Avranno priorità nella assegnazione le seguenti attività:

- **Domande per insediamento di attività artigianali per la produzione di ceramica;**
- **Domande presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E.**
- **ditte artigiane proprietarie dell'area espropriata;**

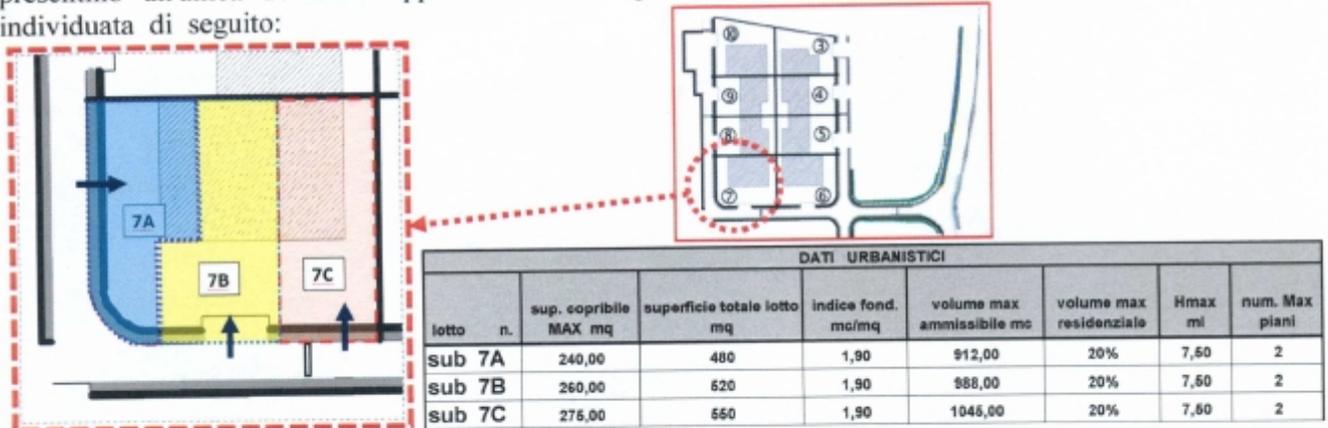
A parità di punteggio l'ordine di priorità sarà il seguente:

1. trasferimento di attività esistente, ubicata nel centro urbano in contrasto con la normativa urbanistica o ambientale vigente;
2. attività già esistente che necessita di ampliamento e comporti un incremento produttivo;
3. numero di posti di lavoro in atto da almeno mesi 6 (sei) prima della pubblicazione del bando e da creare, compreso assunzioni di portatori di handicap e giovani disoccupati fino a 29 anni ;
4. ditta artigiana il cui titolare sia residente nel comune ed eserciti la propria attività in un altro ente comunale, che intenda trasferire la propria attività in questo Comune ;
5. iniziative produttive con finanziamenti pubblici;
6. appartenenza all'imprenditoria giovanile;
7. maggiore utilizzo fonti energetiche alternative;
8. Ditte locali costituite in filiera prima dell'approvazione del presente regolamento.

Nel caso di **istanza concorrente per lo stesso lotto, a parità di punteggio e di priorità, avrà precedenza per la assegnazione la domanda che è stata prodotta prima al protocollo.**  
Nel caso di indisponibilità del lotto richiesto, perché già assegnato ad altro concorrente, verrà proposta la assegnazione di altro lotto nell'ambito dell'area artigianale.

## H. - RISERVE

Viene riservato il lotto **numero 7** per piccoli artigiani singoli o a conduzione familiare con un numero massimo di dipendenti da 0 a 5. Per tale lotto potranno concorrere anche più aziende riunite purché presentino un'unica domanda oppure aziende singole che richiedano una porzione di lotto come individuata di seguito:



## I. - PAGAMENTO CORRISPETTIVO:

Il corrispettivo della cessione dovrà essere versato dagli assegnatari secondo le modalità di seguito specificate:

DATI URBANISTICI			COSTI TOTALI		MODALITA' DI PAGAMENTO			
lotto n.	sup. copribile mq	superficie totale lotto mq	costo x mq	costo totale	5% per partecipare alla selezione	20% alla firma accettazione	50% stipula atto pubblico / entro 90 gg da accettazione	25% a rilascio Conc. Ed.
3	515,00	1200	€ 61,93	€ 74.316,00	€ 3.715,80	€ 14.863,20	€ 37.158,00	€ 18.579,00
4	515,00	1017	€ 61,93	€ 62.955,72	€ 3.147,79	€ 12.591,14	€ 31.477,86	€ 15.738,93
5	515,00	1017	€ 61,93	€ 62.955,72	€ 3.147,79	€ 12.591,14	€ 31.477,86	€ 15.738,93
6	705,00	1550	€ 61,93	€ 95.991,50	€ 4.799,58	€ 19.198,30	€ 47.995,75	€ 23.997,88
7	705,00	1550	€ 61,93	€ 95.991,50	€ 4.799,58	€ 19.198,30	€ 47.995,75	€ 23.997,88
8	515,00	1017	€ 61,93	€ 62.955,72	€ 3.147,79	€ 12.591,14	€ 31.477,86	€ 15.738,93
9	515,00	1017	€ 61,93	€ 62.955,72	€ 3.147,79	€ 12.591,14	€ 31.477,86	€ 15.738,93
10	705,00	1470	€ 61,93	€ 91.037,10	€ 4.551,86	€ 18.207,42	€ 45.518,55	€ 22.759,28

DATI URBANISTICI			COSTI TOTALI		MODALITA' DI PAGAMENTO			
lotto n.	sup. copribile MAX mq	superficie totale lotto mq	costo x mq	costo totale	5% per partecipare alla selezione	20% alla firma accettazione	50% stipula atto pubblico / entro 90 gg da accettazione	25% a rilascio Conc. Ed.
sub 7A	240,00	480	€ 61,93	€ 29.726,40	€ 1.486,32	€ 5.945,28	€ 14.863,20	€ 7.431,60
sub 7B	260,00	520	€ 61,93	€ 32.203,60	€ 1.610,18	€ 6.440,72	€ 16.101,80	€ 8.050,90
sub 7C	275,00	550	€ 61,93	€ 34.061,50	€ 1.703,08	€ 6.812,30	€ 17.030,75	€ 8.515,38

## J. - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Il Responsabile del Procedimento incaricato è l'Architetto F.sco La Monica - Tel. 0921 331110 - Fax 0921/ 331566 - e-mail: [francesco.lamonica@santostefanodicamastra.eu](mailto:francesco.lamonica@santostefanodicamastra.eu).

Potranno essere acquisite informazioni, dettagliate compresa la documentazione relativa (modulistica, planimetrie, regolamento e schema di convenzione), nei giorni feriali lavorativi, dalle ore 10,30 alle 13,00, il giovedì anche dalle ore 16,00 alle 18,30, mercoledì escluso.

## K. - RICORSO:

La graduatoria predisposta verrà approvata dalla Giunta Municipale e pubblicata all'albo pretorio comunale; agli interessati verrà comunicata la posizione nella graduatoria, e l'eventuale rigetto dell'istanza opportunamente motivato.

La graduatoria approvata decorre dalla data di esecutività al relativo provvedimento di giunta municipale. Può essere opposto ricorso alla deliberazione di G.M. entro 15 giorni dalla data di esecutività a mezzo lettera raccomandata a.r.

Nei successivi dieci giorni la commissione, come sopra costituita, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, e, successivamente, la Giunta Municipale con proprio atto approverà la graduatoria definitiva.

**Autorità responsabile delle procedure di ricorso:** T.A.R. Sicilia – Catania entro 60 gg- Presidenza della Regione Sciliana entro 120 giorni.

**Presentazione Ricorso giurisdizionale:** secondo quanto prescritto dal D.Lgs. n. 104/2010 – Codice del Processo Amministrativo -

**L. – RINVIO AL REGOLAMENTO:**

Per quanto non indicato nel presente Bando, si rimanda all'osservanza integrale di quanto stabilito dal vigente Regolamento Comunale per la Concessione di aree del Piano per gli Insediamenti Produttivi, approvato con delibera di C.C. n. 75/2008.

*Santo Stefano di Camastra li 07/07/2016*

Il capo area tecnica  
*(Arch. Esco La Monica)*





# COMUNE di SANTO STEFANO DI CAMASTRA

PROVINCIA DI MESSINA  
ADERENTE ALL'ENTE PARCO DEI NEBRODI  
COMUNE D'EUROPA

## DOMANDA DI CONCESSIONE DI LOTTO REALIZZATO NELL'AMBITO DEI LAVORI DI Urbanizzazione aree per costruzione aree artigianali per insediamenti produttivi - 1° lotto

Marca da bollo  
da € 16,00

**Al Comune di Santo Stefano di Camastra**  
**Via Palazzo, 35**  
**98076 Santo Stefano di Camastra**  
Pec: [comune.santostefanodicamastra@pec.it](mailto:comune.santostefanodicamastra@pec.it)

Il/La sottoscritto/a ..... nato/a a: .....  
il ....., residente in ..... Prov. ....  
(via/piazza) ..... N. ....  
Cod.Fisc. | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Che agisce nella qualità di:

legale rappresentante -  amministratore delegato

della Ditta.....CF/P.IVA .....  
con sede in ..... via/piazza .....N° .....

### CHIEDE

Di essere ammesso al Bando per la concessione di un'area del piano per insediamenti produttivi.

**A tal fine dichiara:**

- di conoscere, per averne preso visione, il Bando di concessione e di accettarne tutte le clausole disposizioni e previsioni;
- di conoscere, per averne preso visione, lo schema di convenzione urbanistica e di accettarne tutte le clausole disposizioni e previsioni;
- di avere necessità, ai fini dell'insediamento della propria attività di un lotto di mq  da individuarsi nel lotto n°  della planimetria allegata al bando.

**Dichiara di avere priorità nella assegnazione perchè:**

*(barrare il caso che ricorre)*

- L'insediamento proposto è relativo ad attività artigianali per la produzione di ceramica;
- Si tratta di ente pubblico o azienda a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E.
- Si tratta di ditta artigiana proprietaria dell'area espropriate;

Dichiara di avere **PRIORITÀ** nella assegnazione, in caso di parità di punteggio, perché l'insediamento proposto è relativo a:

*(barrare il caso che ricorre)*

- trasferimento di attività esistente, ubicata nel centro urbano in contrasto con la normativa urbanistica o ambientale vigente;
- attività già esistente che necessita di ampliamento e comporta un incremento produttivo del numero di posti di lavoro in atto da almeno mesi 6 (sei) prima della pubblicazione del bando e da creare, compreso assunzioni di portatori di handicap e giovani disoccupati fino a 29 anni ;
- ditta artigiana il cui titolare è residente nel comune di Santo Stefano o Reitano ed esercita la propria attività in un altro ente comunale, ed intende trasferire la propria attività in questo Comune;
- iniziativa produttiva con finanziamenti pubblici;
- all'imprenditoria giovanile;
- ditta locale costituita in filiera prima dell'approvazione del regolamento di cui alla del. 75/2008.

*Compilare solo se si concorre per il lotto riservato n° 7*

- Concorre per la assegnazione del lotto RISERVATO numero 7**, per piccoli artigiani singoli o a conduzione familiare con un numero massimo di dipendenti da 0 a 5, per tale lotto concorre riunito con la/le seguente/i azienda/e che sottoscrive anch'essa la domanda:

\_\_\_\_\_

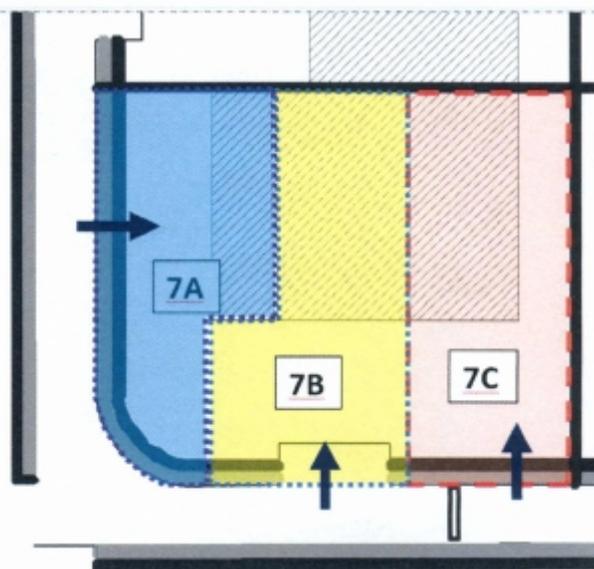
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- Concorre per la assegnazione del lotto RISERVATO numero 7**, per piccoli artigiani singoli o a conduzione familiare con un numero massimo di dipendenti da 0 a 5, per tale lotto concorre singolarmente e chiede l'assegnazione di una porzione come meglio specificato nel progetto allegato e di seguito indicato:

lotto n.	sup. copribile MAX mq	superficie totale lotto mq
sub 7A	240,00	480
sub 7B	260,00	520
sub 7C	275,00	550

*(Barrare la casella del sub-lotto richiesto)*



consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità,

#### DICHIARA

- ✓ che l'impresa è nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non essendo in stato di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o straordinaria, liquidazione coatta amministrativa o volontaria;
- ✓ di non essere stato vittima dei reati previsti e puniti dagli **articoli 317 e 629 del codice penale** aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203 o essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, di non avere omesso la denuncia dei fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689;
- ✓ che per tutti gli amministratori dell'impresa non è stata disposta alcuna misura di prevenzione ai fini **antimafia**, ne sono in corso procedimenti per l'applicazione di misure di prevenzione a loro carico;
- ✓ che il titolare e i soci dell'impresa, **hanno la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione**, non avendo riportato condanne penali che incidano su tale capacità;
- ✓ che tutte le notizie fornite nella presente domanda, nella relativa documentazione allegata e nel piano produttivo aziendale allegato, **corrispondono al vero**;
- ✓ che l'impresa opera nel **pieno rispetto delle vigenti norme edilizie ed urbanistiche, sul lavoro, sulla prevenzione degli infortuni e sulla salvaguardia dell'ambiente**;

#### SI IMPEGNA

- ✓ a realizzare l'intervento nel pieno rispetto delle vigenti norme edilizie ed urbanistiche, sul lavoro, sulla prevenzione degli infortuni e sulla salvaguardia dell'ambiente;
- ✓ ad effettuare il pagamento del corrispettivo dovuto nei modi e nei tempi seguenti:
  - I. **5%** di quanto dovuto (*rif. cauzione prodotta in sede di partecipazione alla selezione*) unitamente al **20%**, contestualmente alla firma dell'accettazione dell'assegnazione;
  - II. **50%** contestualmente alla firma dell'atto pubblico, che deve aver luogo entro novanta gg. dalla data della firma dell'accettazione, insieme alla presentazione di una fideiussione, stipulata con primaria compagnia per il rimanente 25%. Detta fideiussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto;
  - III. **25%** al momento del rilascio della concessione edilizia. Dopo il versamento di tale rimanenza verrà svincolata la cauzione.
- ✓ A presentare la richiesta della concessione edilizia entro 90 giorni dalla firma dell'atto pubblico di concessione del lotto.
- ✓ A ritirare la concessione edilizia entro 30 gg. dalla data di comunicazione da parte del preposto Ufficio Comunale.

#### AUTORIZZA

- ✓ il Comune al trattamento dei dati personali forniti a seguito della domanda inoltrata ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 23 del D.Lgs. n. 196/2003,
- ✓ il Comune ad effettuare tutte le indagini tecniche e amministrative ritenute necessarie sia in fase di istruttoria, che dopo l'eventuale concessione del lotto, anche tramite sopralluoghi e/o acquisizione di documentazioni pertinenti aggiuntive rispetto

## ALLEGA

- a) Autocertificazione attestante l'iscrizione al Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio ovvero all'albo delle imprese artigiane;
- b) Atto costitutivo e statuto per le sole società;
- c) Documentazione comprovante i requisiti per priorità di cui al punto G del bando;
- d) Fidejussione bancaria o assicurativa dell'importo relativo al 5 % del costo del lotto per il quale viene avanzata richiesta, come da tabella che segue, a garanzia dell'impegno alla sottoscrizione della convenzione di concessione del lotto.

DATI URBANISTICI			COSTI TOTALI		5% per partecipare alla selezione
lotto n.	sup. copribile mq	superficie totale lotto mq	costo x mq	costo totale	
3	515,00	1200	€ 61,93	€ 74.316,00	€ 3.715,80
4	515,00	1017	€ 61,93	€ 62.955,72	€ 3.147,79
5	515,00	1017	€ 61,93	€ 62.955,72	€ 3.147,79
6	705,00	1550	€ 61,93	€ 95.991,50	€ 4.799,58
7	705,00	1550	€ 61,93	€ 95.991,50	€ 4.799,58
8	515,00	1017	€ 61,93	€ 62.955,72	€ 3.147,79
9	515,00	1017	€ 61,93	€ 62.955,72	€ 3.147,79
10	705,00	1470	€ 61,93	€ 91.037,10	€ 4.551,86

Nel contratto fidejussorio deve essere inserita la clausola specifica che impegna il fidejussore a soddisfare l'obbligazione, a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell' art. 1944 del c.c. e senza attendere la pronuncia del Giudice nonché la rinuncia all'art. 1957 del c.c. Dovranno essere inoltre attestati i poteri di firma del firmatario la fidejussione tramite autocertificazione ed allegata fotocopia del documento di identità;

La mancata presentazione della cauzione provvisoria costituirà causa di esclusione della domanda presentata. La cauzione provvisoria verrà svincolata contestualmente alla sottoscrizione della convenzione di cessione da parte delle aziende risultanti assegnatarie. La cauzione provvisoria verrà altresì restituita a tutte quelle aziende che al momento della pubblicazione della graduatoria non risulteranno assegnatarie.

Se trattasi di concorrente per l'assegnazione del sub-lotto 7A, 7B o 7C la cauzione dovrà garantire i seguenti importi:

DATI URBANISTICI			COSTI TOTALI		5% per partecipare alla selezione
lotto n.	sup. copribile MAX mq	superficie totale lotto mq	costo x mq	costo totale	
sub 7A	240,00	480	€ 61,93	€ 29.726,40	€ 1.486,32
sub 7B	260,00	520	€ 61,93	€ 32.203,60	€ 1.610,18
sub 7C	275,00	550	€ 61,93	€ 34.061,50	€ 1.703,08

- e) Copia autenticata dell'atto di costituzione del consorzio tra le imprese richiedenti o di atto equipollente nell'eventualità in cui le aziende si presentino in altra forma di aggregazione.
- f) Studio di fattibilità dell'intervento proposto a firma di tecnico abilitato e controfirmato dal richiedente, contenente:
- La **richiesta dell'area**, con indicazione del numero del lotto, in relazione all'attività economica da intraprendersi;
  - La **dimensione dell'insediamento** ed il programma di realizzazione dello stesso;
  - La **capacità economica** (indicando le fonti di finanziamento) e la descrizione dell'attività d'azienda;
  - Piano di assunzione manodopera** a seguito dell'iniziativa imprenditoriale (ricaduta occupazionale, indicando quella fissa e quella precaria);
  - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità, con la quale si dichiara il **numero di occupati dichiarati nel piano di assunzione manodopera**;
- g) Progetto dell'insediamento proposto costituito almeno dai seguenti elaborati:
- una **dettagliata relazione illustrativa dell'intervento proposto**, con chiara indicazione dei termini d'esecuzione delle opere e di attivazione del servizio;
  - il **piano finanziario dell'investimento**, con la relativa ricaduta occupazionale (fissa-precaria);
  - il **progetto preliminare delle opere** (contenente: relazione - stralcio planimetria P.I.P. - pianta, prospetti e altri schemi utili ad individuare e verificare l'iniziativa);
- h) copia del bando, del regolamento di assegnazione e dello schema di convenzione di concessione del lotto, firmati in ogni foglio.

*Per le imprese industriali o artigianali che si presenteranno in forma consortile, o nelle altre forme di aggregazione previste dal Codice Civile, i documenti di cui alle precedenti lettere da a), a c), dovranno essere riferiti a tutte le aziende consorziate.*

**TIMBRO E FIRMA**

Data \_\_\_\_\_

**Nota bene:**

alla domanda va allegata copia della carta d'identità  
o altro valido documento di riconoscimento

**CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI TERRENI  
NEL PIANO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI  
DEL COMUNE DI SANTO STEFANO DI CAMASTRA**

L'anno ..... il giorno .....  
del mese di ..... alle ore .....  
in \_\_\_\_\_

TRA

A) Il Sig. ....  
nato a .....  
il ..... nella sua qualifica di .....  
del Comune di Santo Stefano di Camastra, d'ora in poi definito "COMUNE" e residente per la carica presso  
la Casa Comunale, autorizzato alla stipula del presente atto con delibera G.M.  
n° ..... del .....

e

B) Il Sig. ....  
nato a .....  
il ..... agente in nome e per conto proprio (oppure delegato);

**PREMESSO :**

- che il Comune con delibera consiliare n° ..... ha approvato il P.I.P.  
- che l'urbanizzazione dell'area industriale in oggetto è stata finanziata dall'Amministrazione  
Comunale di con finanziamenti a carico di .....

- che il Sig. (Società / Ditta) .....  
nella sua qualità di .....  
ha fatto domanda al Comune per ottenere l'assegnazione di un lotto compreso nel P.I.P. allo scopo di  
inviare sul medesimo un'attività (produttiva / artigianale / commerciale);

- che con deliberazione n° ..... del .....  
la Giunta Municipale ha approvato la graduatoria definitiva di assegnazione della area;  
- che con deliberazione n° ..... del .....  
la Giunta Municipale ha assegnato alla Ditta .....

il / i lotto / i n° ..... per una superficie di .....  
identificata al fg. .... mappali n°

- che con delibera n° ..... del .....  
il Consiglio Comunale ha approvato il regolamento di assegnazione delle aree nel P.I.P.;

Tutto ciò premesso:

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**ART. 1**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

**ART. 2**

L'Amministrazione Comunale si obbliga a concedere il Diritto di Superficie al Sig. (Società o Ditta) \_\_\_\_\_

che accetta un lotto di mq. ....

facente parte dell'area artigianale meglio identificata nella planimetria allegata, al prezzo di € ..... al  
mq, così come determinato dal Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree.

Il lotto si compone delle seguenti particelle .....

Lo stesso è stato acquistato al Comune con .....

**ART. 3**

La concessione del Diritto di Superficie avrà la durata di 99 anni e potrà essere rinnovata alla scadenza, per  
una sola volta fino ad un massimo di altri 99 anni, a richiesta del concessionario o dei suoi aventi causa -  
almeno un anno prima della scadenza - provocata dal Comune - con un avviso da notificarsi due anni prima  
della scadenza stessa.

Il Provvedimento Unico Autorizzatorio per la realizzazione degli impianti e degli edifici previsti dovrà essere richiesta entro 90 giorni dalla data della stipula della convenzione.

L'assegnatario dovrà iniziare i lavori di costruzione dello/gli immobile/i entro 1 anno dal rilascio del Provvedimento Unico Autorizzatorio, ed ultimare gli stessi, ottenendo il relativo certificato di agibilità, entro e non oltre tre anni dalla data di inizio.

Dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori di costruzione e dell'inizio del funzionamento dell'attività, dovrà essere data tempestiva comunicazione al Comune.

L'inosservanza dei suddetti termini comporta la risoluzione del presente atto e l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 9 e segg.

L'assegnatario si obbliga alla realizzazione di tutti gli allacciamenti ed i raccordi agli impianti a rete ed alla loro manutenzione.

Restano ferme le eventuali proroghe per comprovati motivi di forza maggiore per come previsto dalle vigenti leggi sui LL.PP. non dipendenti dalla volontà del concessionario, concesse dal Comune.

#### **ART. 4**

Il prezzo della Concessione del Diritto di Superficie di complessive €..... dovrà essere pagato al Comune come segue -----

#### **ART. 5**

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, che l'assegnatario deve versare al Comune all'atto del rilascio della concessione edilizia è pari a €..... per ogni mq. di lotto produttivo.

Il corrispettivo complessivo dei citati oneri di urbanizzazione ammonta quindi a €..... (€..... x mq.....), senza l'applicazione dell'I.V.A.

Tale contributo per il rilascio della concessione edilizia, commisurato agli oneri di urbanizzazione, ha carattere generale, prescinde dall'esistenza o meno delle singole opere di urbanizzazione, ha natura di prestazione patrimoniale imposta e viene determinato senza tener conto dell'utilità che riceve il beneficiario del provvedimento di concessione, né delle spese effettivamente necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative alla concessione assentita.

Il rimborso delle spese di urbanizzazione effettivamente sostenute dall'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 35, XII comma, L. 22.10.1971, n. 865, è stato invece utilizzato per determinare il prezzo di cessione e reintegrare il Comune del costo sostenuto per l'espropriazione, l'urbanizzazione e l'ulteriore trasferimento dell'area. Tale onere è stato corrisposto con il pagamento del costo di cessione delle aree.

#### **ART. 6**

La Ditta si obbliga alla realizzazione di tutti gli allacciamenti ed i raccordi agli impianti a rete ed alla loro manutenzione.

#### **ART. 7**

Il lotto verrà destinato alla realizzazione dei seguenti impianti e tipi di lavorazione:

.....  
secondo i seguenti indici massimi:

- indice di fabbricabilità : ..... mc. /mq.
- rapporto di copertura : ..... della superficie fondiaria
- distanze minime dai confini : .....

#### **ART. 8**

La Ditta si obbliga a costruire sul terreno uno stabilimento per la lavorazione

.....  
Per l'inizio e l'ultimazione dei lavori valgono le condizioni fissate nella Concessione Edilizia. In ogni caso i lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data del rilascio della Concessione Edilizia.

#### **ART. 9**

Qualora la Ditta.....non osserverà i termini finali di ultimazione dei lavori l'Amministrazione potrà pronunciare la decadenza dell'assegnazione o ritenere risolta la cessione.

In tali ipotesi l'acquirente sarà sottoposto ad una sanzione pari al corrispettivo della concessione o cessione così come determinato dal Regolamento Comunale per l'assegnazione dei lotti.

Nessun rimborso sarà pertanto effettuato a favore dell'acquirente decaduto.

#### **ART. 10**

Nel caso in cui la Ditta ha già realizzato parte delle opere, i manufatti resteranno acquisiti al patrimonio del Comune che provvederà alla vendita sulla base di stima dell'U.T.E. versando all'assegnatario il ricavato netto solo dopo il pagamento da parte dell'acquirente.

Le stesse sanzioni si applicano in ogni altro caso di revoca o dichiarazione di decadenza dell'assegnazione.

#### **ART. 11**

Gli immobili realizzati sulle aree concesse in Diritto di Superficie non possono essere ceduti in proprietà o godimento, a qualsiasi titolo, qualora gli stessi non siano stati effettivamente adibiti agli usi indicati nella convenzione.

Dopo cinque anni dall'inizio dell'attività potranno essere ceduti in proprietà o in godimento, solo ad imprese aventi i requisiti per assegnazioni a norma del presente regolamento e per usi compatibili con le destinazioni urbanistiche.

La cessione effettuata in violazione del primo comma comporta la decadenza dell'assegnazione e l'acquisizione al patrimonio comunale delle opere realizzate sul lotto a titolo gratuito. In ogni caso il prezzo il prezzo di cessione degli immobili ( ad esclusione dei macchinari e degli impianti) non può essere superiore al prezzo di costo, incrementato secondo gli indici I.S.T.A.T. e decurtato delle quote di ammortamento fiscalmente ammesse.

Al decorso di 20 anni dalla data di stipulazione della presente convenzione, la piena proprietà degli immobili edificati in diritto di superficie, si potrà acquisire a seguito di atto pubblico mediante riscatto del diritto di proprietà. Con la stipula dell'atto si intenderanno estinti tutti gli obblighi e vincoli contenuti nella presente convenzione.

#### **ART. 12**

La Ditta si impegna ad installare dispositivi tecnici idonei al fine di pervenire o limitare l'inquinamento dell'aria e dell'acqua, di qualsiasi natura, sia all'interno che all'esterno dello stabilimento di produzione e consentirà il prelievo periodico di campioni degli scarichi da analizzare presso il laboratorio gestiti da Enti Pubblici. Tali dispositivi devono, prima della posa in opera, essere sottoposti all'esame dell'amministrazione Comunale.

#### **ART. 13**

Il concessionario dovrà prestare, per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, una idonea garanzia finanziaria con copertura bancaria o assicurativa, nella misura di € ..... La somma depositata o i titoli depositati verranno restituiti in proporzione alle opere realizzate.

In caso di inadempimento degli obblighi assunti, il Comune è autorizzato a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni azione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e i prelievi che il Comune ritenesse di fare.

#### **ART. 14**

La presente Convenzione è immediatamente vincolante per il Sig. (Società o Ditta). Alla presente convenzione si allega, per formarne parte integrante e sostanziale, il certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'appezzamento di terreno oggetto del presente atto, rilasciato in data \_\_\_\_\_, ed il progetto prodotto per la partecipazione al bando di assegnazione del lotto.

#### **ART. 15**

Spese, imposte e tasse comunque dovute per la cessione dell'area, ivi comprese quelle relative alla stipulazione e trascrizione della presente convenzione resteranno a carico dell'assegnatario, che potrà invocare i benefici fiscali di cui all'art. 32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, assumendone i relativi oneri (imposta di registro in misura fissa, esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali).

#### **ART. 16**

Per la definizione di eventuali controversie che possano insorgere in merito all'interpretazione od all'esecuzione della presente convenzione e/o comunque connesse e conseguenti, che non possano essere composte in via amichevole, è eletto quale Foro competente quello di Patti.

per la ditta

per il Comune

L'ufficio rogante