

COMUNE di SANTO STEFANO DI CAMASTRA

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

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI ANCORA DISPONIBILI

Lotti 7A, 7C, 3

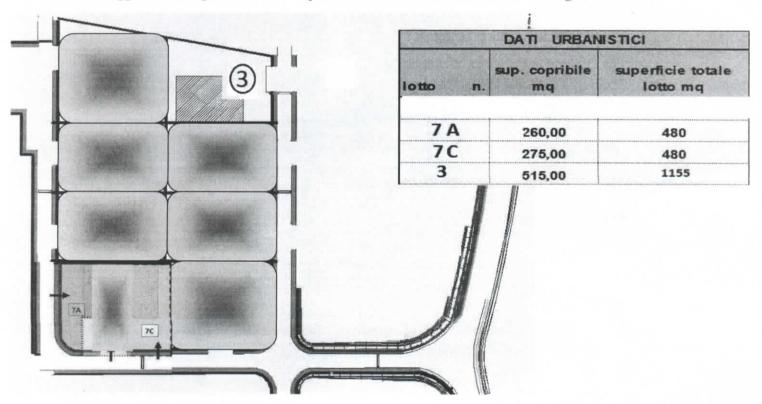
IL CAPO DELL'AREA VIGILANZA

Rende noto

Che in esecuzione

- del vigente Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree nel P.I.P. (delibera del C.C. n. 76 del 05/10/2008) per come modificato con delibera di C.C. n° 21 del 02/05/2017;
- della delibera di G.M. n° 102 del 06/07/2016 avente per oggetto: "URBANIZZAZIONE AREE PER COSTRUZIONE AREE ARTIGIANALI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - I^ LOTTO. ----Approvazione criteri per la predisposizione del bando di concessione dei lotti e schema di convenzione di concessione",
- della delibera di G.M. n° 162 del 17/10/2019 avente per oggetto: "URBANIZZAZIONE AREE PER COSTRUZIONE AREE ARTIGIANALI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI 1\(^\) LOTTO. ----Assegnazione dei lotti in area P.I.P. Ripubblicazione Bando a seguito assegnazione di una parte dei lotti disponibili",
- della Determinazione n° 46 del 22/10/2019 con la quale si approva il Bando per l'assegnazione dei lotti:

è promossa la Procedura Amministrativa per l'assegnazione di ulteriori tre 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 URBANI	STICI		See Sto	
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
7A	260,00	480	1,90	912,00	20%	7,50	2
7C	275,00	480	1,90	912,00	20%	7,50	2
3	515,00	1155	1,90	2194,50	20%	7,50	2

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 per come modificato con delibera di C.C. n° 21 del 02/05/2017, del protocollo d'intesa sottoscritto con il Comune di Reitano il 09/10/2008 e della delibera di C.C. n° 55 del 29/11/2018.

E9676-9-8	COST	COSTI TOTALI							
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	costo x mq	costo totale
7A	260,00	260,00 480	1,90	912,00	20%	7,50	2	€ 61,93	€ 29.726,40
7C	275,00	480	1,90	912,00	20%	7,50	2	€ 61,93	€ 29.726,40
3	515,00	1155	1,90	2194,50	20%	7,50	2	€ 61,93	€ 71.529,15

Fermo il pagamento del 5% in sede di partecipazione alla selezione, per la concessione dei lotti è possibile concordare che il 95% delle somme dovute al Comune venga corrisposto in un arco temporale che abbia termine massimo alla data del 31/12/2036 (data di pagamento dell'ultima rata del prestito assunto il 16/12/2011 dal Comune).

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 nº 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 13,00 del giorno 28.01.2020, 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;

il plico stesso può essere anche consegnato direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune, entro le ore 13,00 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:
 - 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;
 - 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);
 - 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;
- 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);
- Atto Costitutivo e lo Statuto della Società, o altra documentazione comprovante la vigenza della Ditta;
- 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 benestare 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 URBAN		COSTI TOTALI					
lotto	n.	sup. copribile mq	superficie totale lotto mq	cos	to x mq	C	osto totale		
7 A		260,00	480	€	61,93	€	29.726,40		
70		275,00	480	€	61,93	€	29.726,40		
3		515,00	1155	€	61,93	€	71.529,15		

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 massim	a	10
II.	tempi di esecuzione delle opere e di attivazione dell'insediamento ogni anno inferiore ai 4 previsti)	(2,5 punti per	5
III.	validità economica della proposta documentata con il piano finanziari	0	5
IV.	Impegno alla realizzazione di strutture edilizie in condizio attestazione di prestazione energetica in classe energetica "A"	ne di acquisire	5
V.	Impegno a realizzare strutture edilizie secondo principi e cr sostenibile con particolare attenzione all'inquinamento degli ambie alla sicurezza attraverso l'uso di materiali e tecnologie ad elevato con	enti confinanti ed tenuto ambientale	5
VI.	Utilizzo di tecnologie e tecniche di risparmio energetico, produda fonti rinnovabili finalizzate alla riduzione di emissioni di CO2 Impianto di recupero acque meteoriche 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 Rubinetti per il risparmio idrico 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 Impianto solare termico 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. Sistema fotovoltaico isolato sistema fotovoltaico isolato 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) Sistema fotovoltaico connesso alla rete (gridconnected) Sistema fotovoltaico quadro di campo, regolatore di carica, accumulatore semistazionario, inverter asincrono da CC a CA. Altre azioni per la riduzione dei consumi energetici, Quali ad esempio: lampade a basso consumo, regolatori di flusso luminoso per adeguare la potenza di illuminazione alle reali esigenze e utilizzo di punti luce. sensori di presenza collegati all'impianto di illuminazione, in modo che le luci sia accendano esclusivamente quando qualcuno si trova nell'ambiente e si spengano automaticamente quand		25
VII.	apparecchiature elettriche ad alta efficienza. Produzione di progetto di massima e impegno a realizzare sistemazione del verde con impianto di ampie zone di macchia medite a dimora di varietà di arbusti tipici della macchia mediterranea.		5
VIII.	Imprese che hanno sede legale nell'ambito territoriale dei Comuni di Camastra e Reitano		5
IX.	Numero totale di nuovi assunti dichiarati - 2 punti per ogni nuovi	o assunto.	10
X.	Numero totale di nuovi assunti di sesso femminile dichiarati - nuovo assunto.	l punto per ogni	5
XI.	Trasferimento di attività produttiva esistente, ubicata nel centro contrasto con la normativa urbanistica o ambientale vigente.	urbano ed in	10
XII.	Appartenenza all'imprenditoria giovanile;		3
XIII.	Appartenenza all'imprenditoria femminile;		3
XIV.	Appartenenza a filiera produttiva di ditte locali prima dell' regolamento con delibera n° 75/2008 del 05/10/2008	approvazione del	4
a principal and		ggio massimo	100

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 dell'Area Vigilanza;
- C) dal Responsabile del Servizio Suap;
- D) da un esperto in materia 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:

- trasferimento di attività esistente, ubicata nel centro urbano in contrasto con la normativa urbanistica o ambientale vigente;
- attività già esistente che necessità 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.

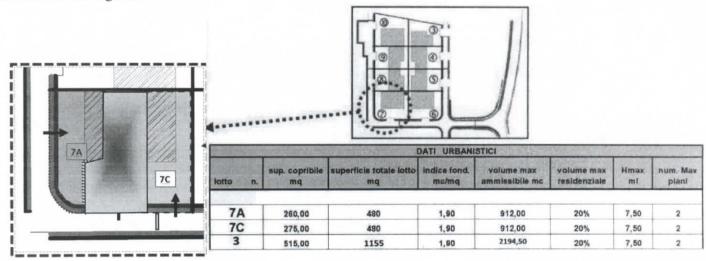
Nel caso di istanza concorrente per lo stesso lotto, a parità di punteggio e di priorità, avrà precedenza per la assegnazione la domanda che è stata prodotta prima al protocollo.

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:



Ferme le altre priorità previste da specifiche norme, hanno priorità per l'assegnazione di uno tra tutti i lotti messi a bando, le Società costituite in cooperative o in altre forme societarie tra giovani prevalentemente di età inferiore ai 35 anni, che facciano richiesta per avviare nuove attività produttive.

I. - PAGAMENTO CORRISPETTIVO:

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

CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE	DATI URBA	COSTI TOTALI				MODALITA' DI PAGAMENTO									
lotto n.		superficie totale lotto mq	costo x mq		c	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.	
7A	260,00	480	€	61,93	€	29.726,40	€	1.486,32	€	5.945,28	€	14.863,20	€	7.431,60	
7C	275,00	480	€	61,93	€	29.726,40	€	1.486,32	€	5.945,28	€	14.863,20	€	7.431,60	
3	515.00	1155	€	61,93	€	71.529,15	€	3.576,46	€	14.305,83	€	35.746,58	€	17.882,29	

Fermo il pagamento del 5% in sede di partecipazione alla selezione, per la concessione dei lotti è possibile concordare che il 95% delle somme dovute al Comune venga corrisposto in un arco temporale che abbia termine massimo alla data del 31/12/2036 (data di pagamento dell'ultima rata del prestito assunto il 16/12/2011 dal Comune).

J. - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Il Responsabile del Procedimento incaricato è il Capo Area Vigilanza A. Cannata - Tel. 0921 331110 - Fax 0921/331566 - e-mail: antonino.cannata@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.

Il Capo Area

Isp. Sub.

igilanza

annata)

Santo Stefano di Camastra li 30/10/2019



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 - 1º lotto

Marca da bollo da € 16,00

Al Comune di Santo Stefano di Camastra Via Luigi Famularo nº 35 98076 Santo Stefano di Camastra

Pec: comune.santostefanodicamastra@pec.it

II/La sottoscritto/a		nato/a a:	
il, residen	ıte in		Prov
(via/piazza)			N
Cod.Fisc			
Che agisce nella qualità di:			
□ legale	rappresentante -	☐ amministrat	tore delegato
della Ditta		CF/P.IV	VA
con sede in		via/piazza	N°
	СНП	EDE	
Di essere ammesso al Bando pe	er la concessione di un'a	rea del piano per inse	ediamenti produttivi.
A tal fine dichiara:			
		ndo di concessione	e di accettarne tutte le clausole
	ne preso visione, lo sche	ma di convenzione u	rbanistica e di accettarne tutte le
 di avere necessità, ai f 	fini dell'insediamento de	lla propria attività di	un lotto di mq
da individuarsi nel lott	to n°della plan	imetria allegata al ba	ndo.
Dichiara di avere priorità	nella assegnazione pe (barrare il cas		
L'insediamento propos	sto è relativo ad attivita	à artigianali per la	produzione di ceramica;
☐ Si tratta di ente pubb dal C.I.P.E.	olico azienda a partecipa:	zione statale nell'ami	bito di programmi già approvati
☐ Si tratta diditta artigia	ana proprietaria dell'are	a espropriate;	

	ento proposto è relativo a:
	(barrare il caso che ricorre)
	sferimento di attività esistente, ubicata nel centro urbano in contrasto con la normativa urbanistica mbientale vigente;
di p	vità già esistente che necessità di ampliamento e comporta un incremento produttivodel numero posti di lavoro in atto da almeno mesi 6 (sei) prima della pubblicazione del bando e da creare, npreso assunzioni di portatori di handicap e giovani disoccupati fino a 29 anni;
	a artigiana il cui titolare è residente nel comune di Santo Stefano o Reitano ed esercita la pria attività in un altro ente comunale, ed intende trasferire la propria attività in questo Comune;
	ziativa produttiva con finanziamenti pubblici; imprenditoria giovanile;
	ra locale costituita in filiera prima dell'approvazione del regolamento di cui alla del. 75/2008.
	Compilare solo se si concorre per il lotto riservato nº 7
	ncorre perla assegnazione del lotto RISERVATO numero 7,per piccoli artigiani singoli o
	conduzione familiare con un numero massimo di dipendenti da 0 a 5, per tale lotto acorreriunito con la/le seguente/i azienda/e che sottoscrive anch'essa la domanda:
-	
o a sing	ncorre perla assegnazione del lotto RISERVATO numero 7, per piccoli artigiani singoli conduzione familiare con un numero massimo di dipendenti da 0 a 5, per tale lotto concorre golarmente e chiede l'assegnazione di una porzione come meglio specificato nel progetto egato e di seguito indicato:
(D	
Barrare la	a casella del sub-lotto richiesto)
	sub 7A
	sub 7A
	sub 7A sub 7C
	sub 7A

Dichiara di avere PRIORITÀ nella assegnazione, in caso di parità di punteggio, perchè

Compilare solo se si concorre per l'assegnazione di uno dei lotti in forma societaria tra giovani

		l'assegnazione operative o in a							
inferiore	ai 35	anni, per avvia	re nu	uove att	ività p	rodutti	ve.		

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;
- ✓ adeffettuare il pagamento del corrispettivo dovuto in una delle modalità seguenti:

con modalità ordinaria

- 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.

on modalità straordinaria

- I. 5% di quanto dovuto (rif. cauzione prodotta in sede di partecipazione alla selezione);
- II. 95% in un arco temporale che abbia termine massimo alla data del 31/12/2036, insieme alla presentazione di una fideiussione, stipulata con primaria compagnia per tale 95%. Detta fideiussione rimane in validità fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto:
- ✓ 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 URBAN	IISTICI	SMSH.	COST	TALI	PATRICE		
lotto n.	sup. copribile	superficie totale lotto mq	cost	to x mq	CC	osto totale	THE RESERVE OF THE PERSON NAMED IN	5% per ecipare alla elezione
7A	260,00	480	€	61,93	€	29.726,40	€	1.486,32
7C	275,00	480	€	61,93	€	29.726,40	€	1.486,32
	and the second of the second o	1155		61,93	€	71.529,15		3.576,46

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;

- 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;
 - El 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;
- ilpiano finanziario dell'investimento, con la relativa ricaduta occupazionale (fissa-precaria);
- ilprogetto preliminare delle opere (contenente: relazione stralcio planimetria P.I.P. pianta, prospetti e altri schemi utili ad individuare e verificare l'iniziativa);
- copia del bando, del regolamento di assegnazione e dello schema di convenzionedi 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'annodel mese didi			il giorno alle ore		
			TRA		
ildel Comune di Sa la Casa Comun	nto Stefano di (nella sua qualifio Camastra, d'ora ir rizzato alla stipi	ca din poi definito "COMUI	NE" e residente per la ca esente atto con delibe	
			е		
nato a					
1				oprio (oppure delegato);	
- che l'urbanizzazi Comunale di con	ione dell'area ir finanziamenti a	ndustriale in ogge carico di	tto è stata finanziata d		P.
- che il Sig. (Socie nella sua qualità d ha fatto domanda insediare sul med - che con delibera: la Giunta Municipa - che con delibera: la Giunta Municipale	età / Ditta) di	r ottenere l'assegr à (produttiva / arti to la graduatoria d Ditta	nazione di un lotto co igianale / commerciale deldel definitiva di assegnazi	mpreso nel P.I.P. allo sco e); ione della aree;	opo di
il / i lotto / i n°		per una superfic	cie di		n°
identificata	aı 	ıg.		mappali	П
- che con delibera n°il Consiglio Comu			o di assegnazione del		
Tutto ciò premess	O:				
	SI	CONVIENE E SI	STIPULA QUANTO	SEGUE	
Le premesse form	nano parte integ	grante della prese	ART. 1 ente convenzione. ART. 2		
L'Amministrazione	Comunale si	obbliga a concede	ere il Diritto di Superfi	cie al Sig. (Società o Ditta	a)
mq, così come de Il lotto si compone de	area artigianale terminato dal I elle seguenti parti	e meglio identifica Regolamento Con celle	munale per l'assegnaz		€al
una sola volta fine	o ad un massi	mo di altri 99 ann	ni, a richiesta del con	à essere rinnovata alla s cessionario o dei suoi a in avviso da notificarsi du	venti causa -

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/ii 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 €. ____ (€_ 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 :

- rapporto di copertura :

mc./mg. 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

In caso di inadempimento degli obblighi assunti, il Comune è autorizzato a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con espressa rinunzia ad ogni a zione 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 sillega, 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