



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, 7B, 7C, 3

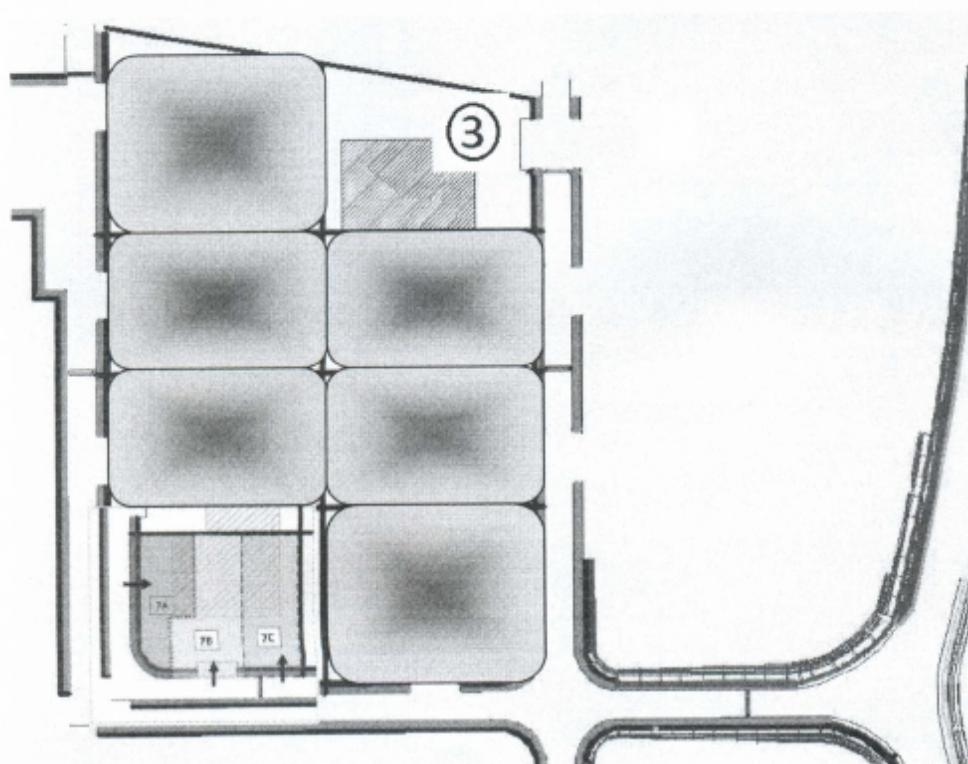
IL CAPO DELL'AREA VIGILANZA

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° 139 del 17/09/2020 avente per oggetto: "URBANIZZAZIONE AREE PER COSTRUZIONE AREE ARTIGIANALI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - I° LOTTO. ---Assegnazione dei lotti in area P.I.P. - Ripubblicazione Bando a seguito assegnazione di una parte dei lotti disponibili",
- della Determinazione n° 68 del 22/09/2020 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:



DATI URBANISTICI			
lotto	n.	sup. copribile mq	superficie totale lotto mq
7 A		260,00	480
7 B		260,00	480
7 C		275,00	480
3		515,00	1155

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
7A		260,00	480	1,90	912,00	20%	7,50	2
7B		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.

DATI URBANISTICI								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	480	1,90	912,00	20%	7,50	2	€ 61,93	€ 29.726,40
7B		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 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 sotto elencata documentazione, dovrà pervenire **entro le ore 13,00 del giorno 23.10.2020**, 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:
 - 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/precara);
 - 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 adempiere 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
7A		260,00	480	€ 61,93	€ 29.726,40
7B		260,00	480	€ 61,93	€ 29.726,40
7C		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 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	
	<u>Impianto di recupero acque meteoriche</u> 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		Max 3 punti
	<u>Rubinetti per il risparmio idrico</u> 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		Max 1 punti
	<u>Impianto solare termico</u> 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.		Max 4 punti
	<u>Sistema fotovoltaico isolato</u> 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)		Max 5 punti
	<u>Sistema fotovoltaico connesso alla rete (gridconnected)</u> 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.		Max 10 punti
<u>Altre azioni per la riduzione dei consumi energetici</u> , Quali ad esempio: <ul style="list-style-type: none"> • 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 quando l'ambiente resta vuoto. • apparecchiature elettriche ad alta efficienza. 	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	
totale punteggio 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:

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:

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
7A		260,00	480	1,90	912,00	20%	7,50	2
7B		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

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:

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.
7A		260,00	480	€ 61,93	€ 29.726,40	€ 1.486,32	€ 5.945,28	€ 14.863,20	€ 7.431,60
7B		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.

Santo Stefano di Camastra li 22/09/2020



*Capo Area Vigilanza
(Isp. Sup. A. Cannata)*