

ORIGINALE



COMUNE DI SANTO STEFANO DI CAMASTRA

PROVINCIA DI MESSINA

**ADERENTE ALL'ENTE PARCO DEI NEBRODI
COMUNE D'EUROPA**

**AREA URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO - PATRIMONIO MONUMENTALE
GESTIONE CICLO DEI RIFIUTI E SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

DETERMINAZIONE SETT. NR. 24 / GEN. NR.212 DEL 04 MARZO 2026

OGGETTO: URBANIZZAZIONE AREE PER COSTRUZIONE AREE ARTIGIANALI PER
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI I° LOTTO. APPROVAZIONE BANDO PER
L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DISPONIBILI, A SEGUITO DI PROCEDURE DI REVOCA,
CON DESTINAZIONE ARTIGIANALE RICADENTI ALL'INTERNO DEL PIANO
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DEL COMUNE DI SANTO STEFANO DI CAMASTRA
NELLA C.DA ORTI

Determina redatta su proposta del Responsabile del Gestione Ciclo dei Rifiuti e Sportello Unico
Attività Produttive, LANZA VOLPE DANIELA, in data 30/12/1899.

FIRMATO

**IL RESPONSABILE DI AREA URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO - PATRIMONIO
ANGELO PETTINEO**

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice
dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*



COMUNE di SANTO STEFANO DI CAMASTRA

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

AREA URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO – PATRIMONIO MONUMENTALE

OGGETTO: URBANIZZAZIONE AREE PER COSTRUZIONE AREE ARTIGIANALI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI I° LOTTO.

Approvazione bando per l'assegnazione dei lotti disponibili, a seguito di procedure di revoca, con destinazione artigianale ricadenti all'interno del Piano Insediamenti Produttivi del Comune di Santo Stefano di Camastra nella C.da Orti

IL CAPO AREA

PREMESSO che:

- questo Ente con delibera del Consiglio Comunale n° 76 del 05/10/2008 e successive modifiche apportate con deliberazione n. 21 del 02/05/2017, ha approvato il vigente regolamento che disciplina la modalità di assegnazione, la determinazione del prezzo e dei pagamenti;
- l'Amministrazione Comunale intende procedere mediante Bando pubblico alla concessione dei lotti disponibili, in regime di diritto di superficie, a soggetti aventi i requisiti di insediabilità previsti dal regolamento approvato con la suindicata delibera di C.C. n.76/2008 e successive modifiche;
- a seguito di procedure di revoca per colpa e in danno dei precedenti assegnatari, nella zona artigianale risultano disponibili n. 4 lotti fabbricabili, per una superficie totale di mq. 3.536,00;

VISTO il vigente Regolamento per la assegnazione delle aree approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 76 del 05/10/2008 e successive modifiche apportate con deliberazione n. 21 del 02/05/2017 che disciplina la modalità di determinazione del prezzo, dei pagamenti e delle assegnazioni;

VISTO il protocollo d'intesa sottoscritto con il Comune di Reitano in data 09/10/2008 per l'utilizzazione dell'area P.I.P.;

VISTO l'art. 5 del vigente Regolamento il quale dispone che il Responsabile del competente servizio comunale con proprio provvedimento approva e successivamente pubblica un bando di selezione per l'assegnazione dei lotti liberi esistenti all'interno dell'area P.I.P. secondo i criteri in detto regolamento riportati;

DATO ATTO che nella redazione del predetto bando e nei criteri di valutazione e di attribuzione dei punteggi sono previste delle priorità per:

- attività artigianali per la produzione di ceramica;
- società costituite in cooperative o in altre forme societarie tra giovani che non abbiano superato il 35° anno di età;

RITENUTO dovere provvedere alla approvazione del nuovo bando per l'assegnazione dei lotti liberi esistenti all'interno dell'area P.I.P.;

VISTA la delibera di G.M. n. 280 del 27/11/2025 con la quale l'Amministrazione ha formulato le direttive per l'approvazione del nuovo bando ed alla sua pubblicazione per almeno 90 giorni, per l'assegnazione dei lotti delle aree del P.I.P. ed ancora disponibili;

VISTA la legge n. 865 del 1971, volta a favorire lo sviluppo di attività produttive, e visto il piano degli insediamenti produttivi, la cui disciplina giuridica viene espressamente assimilata a quella del piano per l'edilizia economica e popolare.

VISTA la determina Sindacale n. 09/2025 del 04/03/2025 con la quale vengono attribuite le funzioni di cui al comma 3 dell'art. 51 della L. 142/90 al sottoscritto Arch. Angelo Pettineo, Capo Area Urbanistica e Assetto del Territorio – Patrimonio Monumentale;

DETERMINA

- 1) **APPROVARE** il nuovo bando per l'assegnazione di n. 4 lotti liberi esistenti all'interno dell'area P.I.P.;
- 2) **ASSEGNARE** un tempo per la ricezione delle domande di almeno 60 giorni dalla pubblicazione all'albo del bando per l'assegnazione;
- 3) **DISPORRE** che il presente provvedimento sia pubblicato all'albo pretorio per la durata di giorni 15; lo stesso verrà inserito altresì nelle apposite pagine del sito istituzionale nella sezione amministrazione trasparente secondo i termini e le modalità in vigore;

avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso straordinario al Presidente della Regione entro 120 giorni ed al TAR competente entro 60 giorni. Il ricorso deve essere notificato a questo Ente che ha emanato l'atto e ad almeno uno degli eventuali controinteressati, entro i suddetti termini decorrenti dalla notifica o pubblicazione dell'atto o dalla sua piena conoscenza per altra via.

**Il Capo Area Urbanistica e Assetto del Territorio – Patrimonio Monumentale
(Arch. Angelo Pettineo)**



COMUNE di SANTO STEFANO DI CAMASTRA

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

AREA URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO

UFFICIO S.U.A.P.

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI ANCORA DISPONIBILI Lotti 5, 6, 7A, 7C

IL CAPO AREA

Visto il vigente Regolamento Comunale per l'assegnazione delle aree nel P.I.P. (*delibera del C.C. n. 75 del 05/10/2008*) per come modificato con delibera di C.C. n° 21 del 02/05/2017,

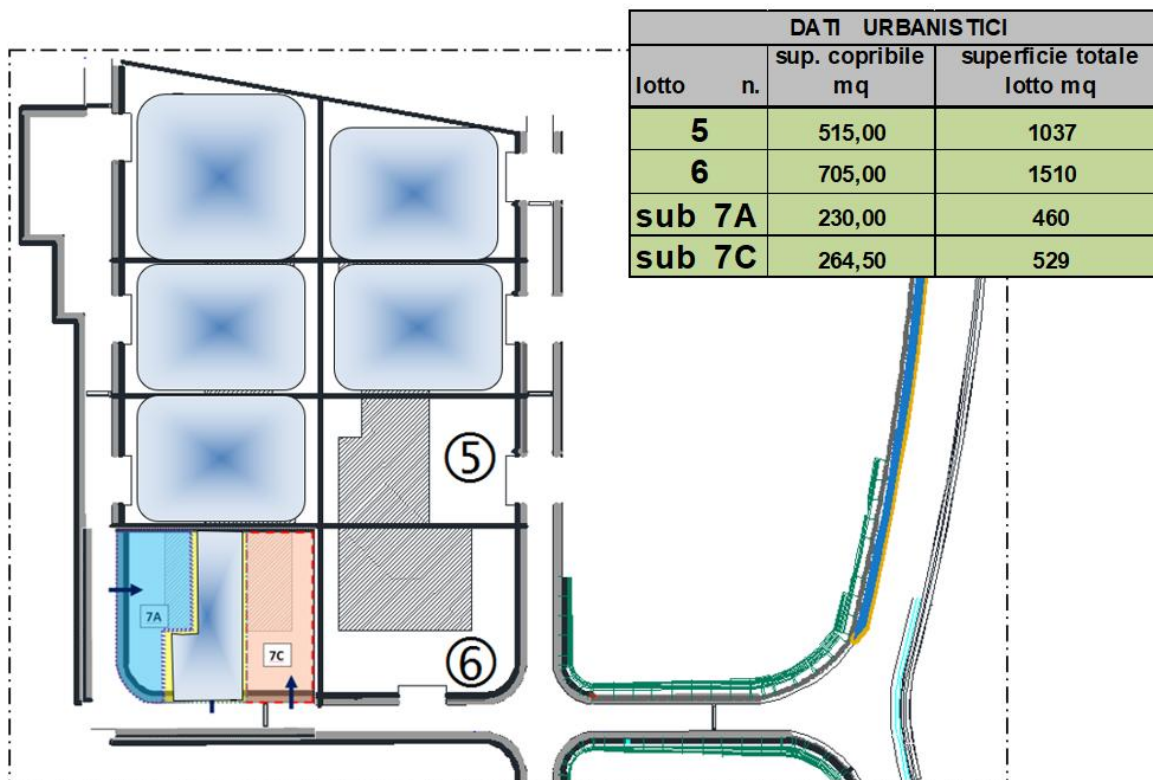
RENDE NOTO

che è intendimento dell'Amministrazione Comunale procedere all'assegnazione, in diritto di superficie, di n. 4 lotti con destinazione artigianale, ubicati nell'area della zona artigianale del Comune di Santo Stefano di Camastra.

Nello specifico sono sottoposte a procedura concorsuale, mediante Bando pubblico per la cessione in diritto di superficie a soggetti aventi i requisiti richiesti, quelle aree ricadenti nel P.I.P., risultanti disponibili a seguito di procedure di revoca per colpa o in danno dei precedenti assegnatari.

Nei lotti da assegnare sono consentite tutte le attività artigianali, comprese tutte le attività accessorie e pertinenziali necessarie per la conduzione dell'azienda.

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
5		515,00	1037	1,90	2869,00	20%	7,50	2
6		705,00	1510	1,90	1970,30	20%	7,50	2
sub 7A		230,00	460	1,90	912,00	20%	7,50	2
sub 7C		264,50	529	1,90	1005,10	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, e del protocollo d'intesa sottoscritto con il Comune di Reitano il 09/10/2008.

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
5		515,00	1037	1,90	2869,00	20%	7,50	2	€ 61,93	€ 64.221,41
6		705,00	1510	1,90	1970,30	20%	7,50	2	€ 61,93	€ 93.514,30
sub 7A		230,00	460	1,90	912,00	20%	7,50	2	€ 61,93	€ 28.487,80
sub 7C		264,50	529	1,90	1005,10	20%	7,50	2	€ 61,93	€ 32.760,97

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.
- ✓ Assenza per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per la società, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale e per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno.
- ✓ Non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria o altra situazione equivalente, né di avere attivato procedure in tal senso.

- ✓ Insussistenza nei confronti del concorrente di procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al libro I titolo I del D. lgs n. 159/2011 o di una delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D. lgs. N. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia).
- ✓ Possono richiedere l'assegnazione dei lotti le imprese che alla data di scadenza del presente bando abbiano presentato istanza di iscrizione alla CC.I.AA., producendo in tal caso, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatta ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii, con gli estremi della richiesta di iscrizione alla CC.I.AA. relativamente all'attività che si dichiara di volere intraprendere, o copia della richiesta di iscrizione alla CC.I.AA. da allegare all'istanza.
- ✓ Regolarità con il pagamento dei tributi comunali e/o dimostrare la concessione della rateizzazione degli stessi.

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 _____ del giorno _____**, 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 _____ 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 benestare del Comune;
- c) rispettare in fase esecutiva le prescrizioni del Titolo Abilitativo Edilizio;
- d) realizzare il programma di insediamento che ha determinato la cessione dell'area entro 3 (tre) anni dal rilascio del Titolo Abilitativo Edilizio.

- 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;
- f) relativamente all'assegnazione dei lotti 7A e 7C gli assegnatari dovranno soggiacere alla servitù di attraversamento di sottoservizi (dorsale fognaria, elettrica ecc..) che dovesse rendersi necessaria rispetto alle adduzioni dei lotti collaterali.

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
5		515,00	1037	€ 61,93	€ 64.221,41
6		705,00	1510	€ 61,93	€ 93.514,30
sub 7A		230,00	460	€ 61,93	€ 28.487,80
sub 7C		264,50	529	€ 61,93	€ 32.760,97

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> <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>	
	<u>Rubinetti per il risparmio idrico</u> <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>	
	<u>Impianto solare termico</u> <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>	
	<u>Sistema fotovoltaico isolato</u> <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>	
	<u>Sistema fotovoltaico connesso alla rete (gridconnected)</u> <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>	
VII.	<u>Altre azioni per la riduzione dei consumi energetici. Quali ad esempio:</u> • 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
	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.	
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

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 Urbanistica e Assetto del Territorio – Patrimonio Monumentale;
 - B) dal responsabile dell'Area Manutentiva e Vigilanza;
 - C) da un esperto in materia nominato dal Sindaco;
- 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.**

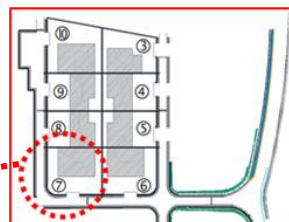
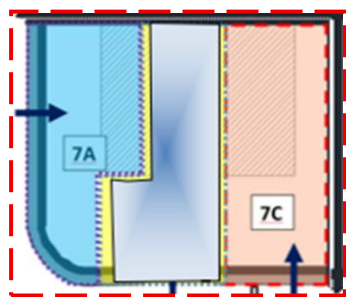
A parità di punteggio l'ordine di priorità sarà il seguente:

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.**

H. - RISERVE

Vengono riservati i lotti **numero 7A e 7C** per piccoli artigiani singoli o a conduzione familiare con un numero massimo di dipendenti da 0 a 5. Per tali lotti 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
5		515,00	1037	1,90	2869,00	20%	7,50 2
6		705,00	1510	1,90	1970,30	20%	7,50 2
sub 7A		230,00	460	1,90	912,00	20%	7,50 2
sub 7C		264,50	529	1,90	1005,10	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	ACCONTO ----- alla stipula	TOTALE rateizzato	1^ rata entro il 30/06/2026	PER OGNI ANNO TOTALE in due rate	ULTIMA RATA 30/06/2036
5		515,00	1037	€ 61,93	€ 64.221,41	€ 3.211,07	€ 61.010,34	€ 3.050,52	€ 6.101,03	€ 3.050,52
6		705,00	1510	€ 61,93	€ 93.514,30	€ 4.675,72	€ 88.838,59	€ 4.441,93	€ 8.883,86	€ 4.441,93
sub 7A		230,00	460	€ 61,93	€ 28.487,80	€ 1.424,39	€ 27.063,41	€ 1.353,17	€ 2.706,34	€ 1.353,17
sub 7C		264,50	529	€ 61,93	€ 32.760,97	€ 1.638,05	€ 31.122,92	€ 1.556,15	€ 3.112,29	€ 1.556,15

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*).

J. – TEMPI DI REALIZZAZIONE:

Gli assegnatari dei lotti con il diritto di superficie, entro un anno dalla notifica della avvenuta assegnazione del lotto medesimo, dovranno presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare.

Decorso infruttuosamente tale termine, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca dell'assegnazione.

Il concessionario dovrà rispettare i termini fissati nella concessione edilizia per l'inizio e la ultimazione delle opere. È ammessa una sola variante alla progettazione dell'insediamento produttivo nella zona artigianale, che comunque non comporti ritardi nei tempi prestabiliti nell'atto concessorio.

In caso di effettiva e comprovata necessità, tuttavia, il Comune potrà accordare eventuali proroghe purché nel complesso non superiori a dodici mesi.

L'inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, comporterà l'automatica decadenza della convenzione per colpa o in danno del concessionario. 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.

K. – RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE:

Sono cause di risoluzione della convenzione per colpa o in danno del concessionario, con apposizione di clausola risolutiva espressa, le seguenti ipotesi:

1. Ove il ritardo superi il quinto mese oltre la scadenza stabilita per il pagamento della rata semestrale;
2. La inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e la ultimazione dei lavori;
3. Vengano realizzate opere edilizie gravemente difformi a quelle previste nella concessione medesima;
4. Trasferimento a terzi del titolo abilitativo alla costruzione totale o parziale alla costruzione del locale produttivo;
5. Il concessionario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettono le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è realizzato;

L. – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Il Responsabile del Procedimento incaricato è il Dott. Ing. Daniela Lanza Volpe - Tel. 0921/331110- e-mail: daniela.lanzavolpe@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.

M. – 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 Siciliana entro 120 giorni dalla emanazione del provvedimento di Giunta Municipale definitivo.

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

N. – 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 _____

Il capo area
(*Arch. Angelo Pettineo*)



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

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/piazzaN°

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, perchè l'insediamento proposto è relativo a:

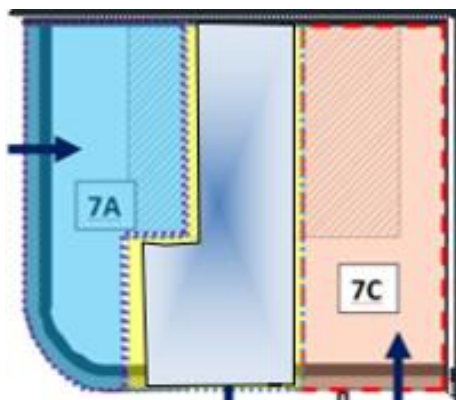
(barrare il caso che ricorre)

- ☐ 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:



(Barrare la casella del sub-lotto richiesto)

- ☐ **LOTTO SUB 7A**
- ☐ **LOTTO SUB 7C**

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

- ☐ **Concorre per l'assegnazione di uno dei lotti messi a bando, riservato alle Società costituite in cooperative o in altre forme societarie tra giovani prevalentemente di età inferiore ai 35 anni, per avviare nuove attività produttive.**

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 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.

☐ **con 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 URBANISTICI			COSTI TOTALI		PAGAMENTO	
lotto	n.	sup. copribile mq	superficie totale lotto mq	costo x mq	costo totale	5% per partecipare alla selezione
5		515,00	1037	€ 61,93	€ 64.221,41	€ 3.211,07
6		705,00	1510	€ 61,93	€ 93.514,30	€ 4.675,72
sub 7A		230,00	460	€ 61,93	€ 28.487,80	€ 1.424,39
sub 7C		264,50	529	€ 61,93	€ 32.760,97	€ 1.638,05

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;
 - ☒ 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 _____
