



COMUNE DI CALTAVUTURO
Provincia di Palermo

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE, CON CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, PER ANNI TRENTA, DEI LOTTI ALL'INTERNO DEL P.I.P.

RENDE NOTO

che, essendo intendimento dell'Amministrazione Comunale procedere all'assegnazione con concessione, per anni 30, del diritto di superficie dei lotti edificabili compresi nel P.I.P. del Comune di Caltavuturo, entro le ore **13,00 del 15.02.2017** può essere presentata, dai soggetti aventi i requisiti di insediabilità previsti dal regolamento attuativo del P.I.P., di cui alla Deliberazione Consiliare 11 del 4.3.2000, da ultimo modificato con deliberazione C.C. n. 24 del 28.04.2016 ed integrato con deliberazione C.C. n. 54 del 18.10.2016, istanza per l'assegnazione dei lotti sotto elencati:

LOTTI DA ASSEGNARE	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE COPERTA
Lotto n. 6	mq. 1.110,00	mq. 300,00
Lotto n. 7	mq. 943,00	mq. 300,00
Lotto n. 11	mq. 297,00	mq. 166,50
Lotto n. 12	mq. 297,00	mq. 166,50
Lotto n. 13	mq. 297,00	mq. 166,50
Lotto n. 14	mq. 297,00	mq. 166,50
Lotto n. 15	mq. 297,00	mq. 166,50
Lotto n. 16	mq. 870,00	mq. 300,00
Lotto n. 17	mq. 945,00	mq. 300,00
Lotto n. 18	mq. 1.020,00	mq. 300,00

ART. 1

SOGGETTI AVENTI DIRITTO ALLA CONCESSIONE DELLE AREE

Possono concorrere all'assegnazione e successiva concessione del diritto di superficie dei lotti in area P.I.P. le imprese costituite in forma singola o associate esercenti una o più attività produttive che intendono realizzare sull'area oggetto della concessione un capannone destinato ad opificio artigianale o di piccola e media impresa industriale o destinato all'attività comunque codificata (servizi artigianali, agricoli e commerciali) di trasformazione di prodotti da materia prima a prodotto lavorato o semilavorato.

ART. 2

REQUISITI DI AMMISSIONE ALLE CONCESSIONI

Le imprese, singole o associate, che intendono richiedere l'assegnazione con concessione del diritto di superficie di uno o più lotti nel Piano per gli insediamenti produttivi della zona artigianale del comune di Caltavuturo, a pena di esclusione, devono possedere i seguenti requisiti che dovranno essere comprovati con la documentazione di cui al successivo articolo 5:

- iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'attività corrispondente;
- non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria o altra situazione equipollente né di avere attivato procedure in tal senso;
- di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A..

ART. 3

OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE/CONCESSIONE

I lotti da assegnare sopraindicati, con concessione del diritto di superficie, sono meglio individuati nella planimetria allegata al presente bando sotto la lett. A) per costituirne parte integrante e sostanziale, per una superficie pari a complessivi mq. 6.373.00 di superficie fondiaria e mq. 2.332,50 di superficie coperta.

Il diritto di superficie concesso, ai sensi dell'art. 2 del regolamento, è esteso, nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste nella concessione edilizia, all'utilizzo del sottosuolo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, commi 1 e 2, del regolamento:

- il 20% della superficie totale dei lotti è riservato alle attività di consorzi e cooperative
- il 20% massimo delle aree urbanizzate o della superficie complessiva dei capannoni è riservato alle Piccole e medie imprese industriali

Alle cooperative ed ai consorzi verranno assegnati, qualora richiesti e documentati, i lotti di dimensione maggiore.

E' consentito l'accorpamento di più lotti e l'assegnazione degli stessi ad un'unica impresa richiedente.

L'assegnazione dei lotti verrà effettuata con le procedure e modalità indicate all' art. 8 del predetto Regolamento Attuativo per l'assegnazione delle aree comprese nel P.I.P. nonché secondo le modalità dell'art. 7 del presente bando.

ART. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione del diritto di superficie dei lotti assegnati avrà la durata di anni 30 rinnovabili, per il medesimo tempo qualora persistano le condizioni iniziali e su istanza del concessionario almeno un anno prima della scadenza della convenzione.

Decorsi dieci anni dalla data di concessione del diritto di superficie, il concessionario potrà esercitare il diritto di riscatto e trasformare la concessione del diritto di superficie in diritto di proprietà.

Tra il Comune di Caltavuturo e il concessionario sarà stipulata apposita convenzione per l'esercizio del diritto di superficie, contestualmente al rilascio della concessione edilizia relativa alle opere da realizzare all'interno del lotto assegnato, che dovrà essere esercitato nei limiti e con le modalità fissate dalla stessa.

ART. 5 TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le imprese interessate all'assegnazione dei lotti possono presentare domanda, redatta sull'apposito modello di cui all'allegato B) del presente bando, indirizzata all'ufficio Attività Produttive del Comune di Caltavuturo e sottoscritta dal titolare o dal rappresentante legale dell'impresa, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 15.02.2017.

E' obbligatorio indicare tutti i dati relativi all'impresa nonché la sede ove è ubicata avendo cura di specificare se il locale della sede è di proprietà o in affitto.

ART. 6 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Alla domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione, la seguente **documentazione**:
a) certificato di iscrizione alla Camera di Commercio competente per territorio, di data non anteriore a tre mesi, dal quale si evince che l'Impresa non si trovi 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.

b) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 e 76 del DPR 447/2000 con la quale il titolare o legale rappresentante dell'impresa dichiara:

- di aver preso visione del regolamento di gestione della zona artigianale approvato con deliberazione C.C. n. 11 del 4 marzo 2000 e di assoggettarsi a tutto quanto in esso prescritto con riferimento all'esercizio del diritto di superficie che dovrà essere esercitato nei limiti e con le modalità fissate da apposita convenzione, sottoscritta dal Sindaco e dal titolare o legale rappresentante dell'impresa;
- di obbligarsi a rispettare i termini stabiliti per l'inizio e l'ultimazione dei lavori di un capannone con eventuali annessi.
- di impegnarsi al mantenimento, in buono stato di manutenzione, di esse costruzioni e delle relative aree di pertinenza, e alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste nella concessione edilizia;
- che le caratteristiche costruttive e le tipologie di edificio da realizzare corrispondono a quelle indicate all'art. 15 del Regolamento;

- di obbligarsi a realizzare l'opificio osservando le prescrizioni e limitazioni specificate nella concessione edilizia.
- di obbligarsi a non porre atti che in modo diretto o indiretto possano compromettere le finalità per le quali l'insediamento viene realizzato.

c) Certificato generale del casellario giudiziale del titolare per le imprese individuali, del legale rappresentante e di tutti i soci, per le società di persone o di capitali.

d) Certificato dei carichi pendenti;

e) relazione sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'impresa sull'attività che si intende svolgere nella nuova localizzazione evidenziando in particolare il processo produttivo e lavorativo con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 1 del bando da formulare in modo dettagliato e comprensibile;

l) per le società, copia dello statuto e dell'atto costitutivo;

I documenti di cui ai precedenti punti **a), c) e d)** potranno essere sostituiti da **dichiarazione sostitutiva** di atto di certificazione ai sensi del D.P.R. n.445/2000, salvo presentarli in caso di titolo all'assegnazione.

L'eventuale incompletezza della documentazione richiesta potrà essere integrata entro il termine di **giorni trenta** dalla relativa comunicazione a pena di decadenza.

ART. 7 CRITERIO DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI

Le domande pervenute saranno esaminate da una Commissione Tecnica, nominata ai sensi dell'art. 3 del regolamento attuativo del P.I.P. dal Sindaco.

Allo scopo di individuare i lotti da assegnare, i vari richiedenti dovranno indicare nella domanda, secondo un ordine di preferenza, quelli che ritengono di loro interesse ed idonei sia per dimensioni che per destinazione d'uso alla iniziativa imprenditoriale che viene proposta.

La idoneità dei lotti indicati nella lista di preferenze alla iniziativa proposta deve essere dimostrata dal richiedente stesso.

Qualora si dovesse rendere necessario procedere alla formazione di una graduatoria, in quanto più imprese, manifestano interesse per il medesimo lotto, la commissione appositamente istituita, assegnerà un punteggio da 1 a 10 per ciascuno dei seguenti requisiti posseduti dall'impresa richiedente, che dovrà dichiarare nella forma della dichiarazione sostitutiva atto di notorietà (art. 47 e 76 del DPR 445/2000):

- Se titolare dell'impresa richiedente è già proprietario di aree espropriate per la realizzazione dell'area per insediamenti produttivi;
- Trasferimenti nell'area PIP di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano di Caltavuturo
- Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali
- Sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale
- Grado di inquinamento

Potranno essere richiesti, qualora si ritenesse opportuno per una attenta e precisa valutazione, e comunque entro i termini del procedimento amministrativo, documenti integrativi o chiarimenti sulla documentazione presentata.

Qualora le istanze presentate dovessero superare il numero di lotti da assegnare, la Commissione formulerà graduatoria tenendo conto delle seguenti priorità di assegnazione:

- a) Residenza nel Comune di Caltavuturo dell'impresa richiedente
- b) Ubicazione della precedente attività nel centro abitato
- c) Esercizio precedente ubicato in locali in affitto

d) Maggiore investimento economico con riferimento alle possibilità occupazionali
Le sopra menzionate priorità dovranno essere espressamente dichiarate nell'istanza di assegnazione del richiedente.

La concessione del lotto assegnato sarà deliberata dalla Giunta Municipale sulla base della graduatoria formulata dalla Commissione

La graduatoria formulata resterà valida per un tempo pari ad anni due e le imprese non assegnatarie potranno ottenere l'assegnazione dei lotti in caso di rinuncia o di revoca delle precedenti assegnazioni.

ART. 8 PREZZO DEI LOTTI E MODALITA' DI PAGAMENTO

La concessione dei lotti in diritto di superficie è subordinata al pagamento di un canone annuo, stabilito con apposito atto deliberativo dal Consiglio Comunale, sulla base della spesa preventiva di manutenzione, stimata in base quinquennale, delle opere infrastrutturali e degli stessi opifici.

Tale prezzo dovrà essere corrisposto secondo le modalità di cui all'art. 13 del Regolamento Attuativo per l'assegnazione, con concessione del diritto di superficie, dei lotti del P.I.P..

Sono a carico dei concessionari le spese contrattuali e fiscali inerenti e connesse con le concessioni.

ART. 9 NORME FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alle disposizioni contenute nel Regolamento Comunale, approvato con deliberazione C.C. n. 11 del 4 marzo 2000 da ultimo modificato con deliberazione C.C. n. 24 del 28.04.2016 ed integrato con deliberazione C.C. n. 54 del 18.10.2016.

Il presente bando nonché il modulo di domanda sono consultabili sul sito istituzionale del Comune di Caltavuturo www.comunecaltavuturo.pa.it. - Sezione bandi.

La documentazione relativa ai lotti di cui al presente Bando è visionabile presso l'Ufficio Attività Produttive sito in P.zza Emanuela Loi, 2 piano 1 – tel. 0921-547311– email: suap.comunedicaltavuturo@gmail.com tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

Il Responsabile del Procedimento è la D.ssa Calogera Castellana.

Caltavuturo li 17.01.2017

Il Responsabile del Procedimento
(D.ssa Calogera Castellana)



Il Responsabile del Servizio
(Rag. Giuseppe Gullo)

