



Comune di Castelbuono

BANDO

PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI E DEI CAPANNONI CON DESTINAZIONE ARTIGIANALE RICADENTI ALL'INTERNO DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) DEL COMUNE DI CASTELBUONO

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE

VISTE:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 22/09/2016 con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art. 3 della L.r. 71/78, il Piano per insediamenti produttivi area ex Sirap;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 27/09/2016 con la quale è stato approvato il “Regolamento comunale per la “Gestione della zona artigianale Piano Insediamenti Produttivi”, di seguito indicato come “Regolamento”;

RENDE NOTO

Che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere alla cessione in proprietà o in diritto di superficie di 20 lotti fabbricabili, con destinazione artigianale, indicati nel Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 22/09/2016, e di procedere alla cessione in proprietà o alla locazione di un lotto frazionato in cui sono presenti dei capannoni denominati “ex Sirap”.

Che il prezzo dei lotti è stato determinato secondo quanto stabilito dall'art. 11 del Regolamento.

Che detti lotti disponibili, assegnati con i seguenti limiti di superficie ed altezza edificabili, derivanti dalle norme delle Norme tecniche di attuazione vigenti.

Ciò premesso INVITA le imprese artigiane interessate all'acquisto dei lotti o dei capannoni, alla cessione in diritto di superficie dei lotti o alla locazione dei capannoni sopra descritti, a presentare domanda, ai sensi dell'art.6 del Regolamento, al Comune di Castelbuono Settore Urbanistica, Via Sant'Anna n.25.



Comune di Castelbuono

Le domande di richiesta di concessione del diritto di superficie e/o della vendita o concessione in locazione, dovranno essere presentate al Settore Urbanistica del Comune di Castelbuono compilate dal titolare o legale rappresentante dell'impresa, cooperativa o consorzio, indicando le generalità, il codice fiscale, la partita iva, l'ubicazione della sede.

La domanda dovrà indicare:

1. Il tipo di attività che si intende realizzare;
2. L'impegno che il personale da assumere, per le attività artigianali, industriali e commerciali, sia reclutato, almeno per i due terzi, tra i residenti nel comune di Castelbuono e iscritti presso il Centro per l'Impiego territorialmente competente. Tale obbligo non è operante se nelle liste del suddetto Centro per l'Impiego non vi sia personale residente a Castelbuono in possesso di requisiti professionali previsti nell'organico dell'impresa;
 - attestazione bancaria o assicurativa sulla capacità di indebitamento in merito alla disponibilità dei mezzi propri necessari alla realizzazione del piano d'impresa.
 - Il certificato d'iscrizione alla C.C.I.A.A.
 - L'atto costitutivo della società (escluso per le imprese individuali);
3. Piano d'impresa dal quale risulti la tipologia descrittiva dell'attività da realizzare, la descrizione sommaria delle attrezzature e dei macchinari da utilizzare, il costo presunto dell'investimento, il personale che si prevede d'impiegare, la quota di capitale proprio che s'intende investire;
4. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con il quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, di sottoscrivere l'atto di assegnazione dei lotti e dei capannoni nei modi e nei termini previsti dal presente regolamento. Tale dichiarazione dovrà essere resa, ai sensi del D.P.R. n° 445/2000, dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente;
5. Certificazione D.U.R.C.;
6. Specifiche esigenze dei richiedenti nell'assegnazione dei lotti.

La domanda, con relativa documentazione, in plico chiuso e sigillato, dovrà essere indirizzata al "Comune di Castelbuono via Sant'Anna n.25, 90013 Castelbuono (PA)". Sulla busta dovrà essere



Comune di Castelbuono

precisata la ragione sociale del richiedente e indicato "Domanda di assegnazione lotti P.I.P. - Comune di Castelbuono". Il plico dovrà essere presentato direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Castelbuono o spedito a mezzo del servizio postale con raccomandata con avviso di ricevimento. Le domande dovranno pervenire entro le ore 14:00 del trentesimo (30) giorno dalla pubblicazione del bando all'albo pretorio online comunale. Nel caso di trasmissione a mezzo di servizio postale farà fede la data di spedizione.

Il richiedente dovrà espressamente dichiarare nella domanda, pena irricevibilità della stessa: ***di conoscere ed accettare le norme del Regolamento, approvato con Delibera consiliare n. 54 del 27/09/2016, e del presente bando.***

Le domande per l'assegnazione delle aree, presentate dalle ditte interessate, verranno esaminate da apposita Commissione per gli Insediamenti Produttivi ai sensi dell'art. 3 del Regolamento, la quale provvederà a redigere la graduatoria ai sensi dell'art. 7 del Regolamento.

In particolare la Commissione propone l'adozione dei provvedimenti di assegnazione dei lotti tenendo conto delle esigenze rappresentate dai richiedenti, avendo cura, comunque, dell'interesse superiore della funzionalità complessiva dell'insediamento e dell'ottimizzazione del piano di localizzazione dell'intera area, tenendo presente i diversi settori di appartenenza dei richiedenti e operando con criteri di omogeneità, secondo i criteri stabiliti dall'art. 5 del Regolamento.

I pareri definitivi della Commissione, tradotti nella graduatoria con i relativi punteggi attribuiti, verranno trasmessi alla Giunta Municipale per l'adozione dei provvedimenti definitivi di assegnazione dei lotti. L'assegnazione verrà effettuata sino alla saturazione delle aree disponibili seguendo la graduatoria sopra stabilita.

L'assegnazione comporta l'obbligo del trasferimento di proprietà o in diritto di superficie o in locazione del lotto all'assegnatario, con limiti e condizioni stabiliti dal Regolamento.

Le spese dell'atto pubblico per il trasferimento del lotto sono a carico dell'assegnatario.

E' prevista la possibilità di richiedere più lotti accorpatisi, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento, ma, in tal caso, l'istanza dovrà essere corredata da un'apposita relazione che motivi tale richiesta con particolare riferimento alle superfici già occupate per l'esercizio dell'attività al giorno di presentazione dell'istanza ed ai motivi dei maggiori o uguali fabbisogni futuri. L'eventuale assegnazione sarà condizionata alla garanzia dell'incremento dei livelli occupazionali e



Comune di Castelbuono

dell'adozione di misure volte alternativamente o cumulativamente al risparmio energetico, alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, all'utilizzo di tecniche produttive eco-compatibili e/o innovative, all'utilizzo di fattori produttivi derivati da materiali riciclabili.

La Commissione, con i criteri di cui al successivo articolo 7, esamina tutte le richieste pervenute a seguito di bando pubblico emesso dal dirigente del Settore Patrimonio contenente i criteri previsti dal presente regolamento e formula una graduatoria permanente degli aventi diritto, aggiornata e revisionata semestralmente, per l'assegnazione dei lotti o dei capannoni disponibili o che si dovessero rendere disponibili per rinuncia, decadenza o ampliamento dell'area. La Commissione delibera con l'intervento della maggioranza dei membri che la compongono. Le deliberazioni sono adottate a maggioranza assoluta dei presenti. In caso di parità di voti, prevale quello del presidente. Nella formulazione della graduatoria la Commissione dovrà tenere conto delle riserve come determinate ai sensi dell'articolo 5. La graduatoria sarà pubblicata dal Responsabile del Settore Urbanistica e Patrimonio. Entro 10 giorni dalla data di adozione della determina, il Dirigente provvede a comunicare per iscritto agli interessati, a mezzo di notifica, la graduatoria e i relativi punteggi a ciascuno assegnati.

Avverso la graduatoria è ammesso ricorso alla stessa Commissione entro 10 giorni dalla data di notifica.

La risposta sarà data entro i successivi 20 giorni, trascorsi i quali il ricorso si intende accolto.

Il diritto di superficie concesso ha la durata di anni 30 e può essere rinnovato per ulteriori anni 30, purché ne venga fatta richiesta dall'avente titolo almeno un anno prima della scadenza. Il diritto di superficie si intende esteso anche all'utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste nel permesso di costruire.

Nel caso in cui il concessionario, dopo l'acquisto del lotto con diritto di superficie, intendesse acquistare il lotto, si potrà procedere alla vendita.

Il concessionario si impegna, anche in conformità alle disposizioni contenute nei successivi articoli, a realizzare, sull'area oggetto della concessione, il programma costruttivo avanti indicato consistente nell'edificazione di un capannone destinato ad opificio artigianale o piccola e media impresa artigianale e/o commerciale ed eventuale contemporanea definizione delle opere di urbanizzazione necessarie per rendere funzionale il lotto stesso. La vendita, successiva



Comune di Castelbuono

all'assegnazione e secondo le modalità previste dal regolamento, è possibile fermo restando il diritto di prelazione da parte del Comune.

La stipula dell'atto di compravendita deve avvenire entro 60 giorni dalla data di notifica dell'assegnazione al soggetto beneficiario. L'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporta l'immediata revoca dell'assegnazione.

Il pagamento del prezzo deve avvenire in unica soluzione al momento del rogito, mediante esibizione di quietanza originale rilasciata dal Tesoriere Comunale a seguito di versamento allo stesso della corrispondente somma. Tale prezzo, determinato ai sensi dell'art. 11 del Regolamento comunale, è pari a:

- 1) per la vendita dei lotti 7, 8, 14, 15, B, C, D: 50,92 €/mq;
- 2) per la vendita dei lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 13, E ed F: 28,29 €/mq
- 3) per la vendita dei capannoni (considerata l'effettiva superficie lorda ai piani): 181,97 €/mq più 50,92 €/mq (valore dell'area di intervento);
- 4) per la cessione in diritto di superficie delle aree: 0,822 €/mq annui;
- 5) per la cessione in locazione dei capannoni ex Sirap: 7,9075 €/mq annui;

L'Ente si riserva la facoltà, con atto motivato, di stabilire un diverso termine per il pagamento del prezzo, comunque non superiore a nove mesi, fermo restando che il trasferimento della proprietà avverrà al momento del versamento del saldo del prezzo.

Per la locazione dei capannoni è previsto il deposito di tre mensilità di affitto all'atto della stipula del contratto di locazione.

Gli assegnatari con diritto di superficie o di vendita degli immobili esistenti, i compratori dei lotti, entro 6 mesi dalla notifica dell'avvenuta assegnazione, devono presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare munito dei pareri previsti per legge. Decorso infruttuosamente tale termine, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca dell'assegnazione con delibera di G.M.

Prima del rilascio del Permesso di Costruire il concessionario dovrà stipulare apposita convenzione per il diritto di superficie o atto di vendita del lotto o del capannone assegnato.



Comune di Castelbuono

Tutte le spese contrattuali e consequenziali relative alla stipula della convenzione o dell'atto di vendita, compreso il frazionamento del lotto, sono a carico dell'assegnatario.

Gli oneri dovuti per i lotti assegnati con diritto di superficie o in vendita, decorrono dal primo giorno del mese successivo a quello di stipula della convenzione medesima.

Il concessionario/compratore o gli eventuali aventi causa si impegnano a mantenere in buono stato di conservazione, secondo gli standard correnti, tutte le parti del fabbricato e i servizi interni al lotto assegnato.

I lavori oggetto del permesso di costruire dovranno iniziare entro un anno dal rilascio dello stesso ed essere realizzati entro tre anni dall'inizio dei lavori, secondo quanto previsto dalle leggi vigenti. In caso di effettiva e comprovata necessità, il Comune potrà concedere eventuali proroghe purché, nel complesso, non superiori a 12 mesi. L'attività d'impresa dovrà iniziare, improrogabilmente, entro un anno dall'ultimazione dei lavori. L'inosservanza dei termini di cui ai precedenti commi, ove l'assegnatario non dimostri la non imputabilità alla sua volontà, comporta la risoluzione del contratto stipulato. In tal caso si applica la procedura prevista dall'art.1454 del Codice Civile.

Le opere da realizzare, a cura degli assegnatari, nei lotti concessi con diritto di superficie o in vendita, devono avere le caratteristiche costruttive fissate nell'art.15 del Regolamento e nel Permesso di costruire. Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti rimarranno vincolati alla specifica destinazione prevista nel Permesso di costruire.

Nei lotti assegnati è consentita, da parte dell'impresa concessionaria, la costruzione di edifici o la sistemazione di quelli esistenti, nel rispetto delle tipologie fissate nel piano PIP; è fatto obbligo di rispettare le vigenti disposizioni comunali in materia di edilizia, le norme igienico sanitarie e le leggi in materia di tutela ambientale.

È esclusa in ogni caso la tipologia di edilizia abitativa o mista.

L'edificazione dei lotti assegnati in proprietà dovrà avvenire nella piena osservanza delle disposizioni regolamentari vigenti al momento del rilascio del Permesso di costruire.

A norma dell'art. 8 della Legge n. 241 del 1990 e s. m. e i. si rende noto che il responsabile del procedimento è l'arch. Fabio Mercurio, Capo Settore Urbanistica e Patrimonio, alla quale potranno essere richiesti chiarimenti anche telefonando al n. 0921 671013.



Comune di Castelbuono

I dati e le informazioni di cui si verrà a conoscenza saranno considerati strettamente riservati (Legge 196/2003) e non saranno utilizzati per altri scopi oltre a quelli oggetto del presente Bando.

Per quanto non espressamente previsto nel presente Bando si rinvia alle norme del Regolamento.

La procedura di assegnazione dei lotti non vincola in alcun modo l'amministrazione alla cessione degli stessi fino alla stipula delle convenzioni, che pertanto potrà non dare seguito a tale procedura per sopravvenuti motivi.

Il Responsabile del VI Settore

F.to arch. Fabio Mercurio