



CITTA' DI CANICATTI'

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

AVVISO PUBBLICO

OGGETTO: Bando 2021 per l'assegnazione dei lotti delle aree del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di Contrada Bastianella.-

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

P.O. n. 5

Premesso che:

- il Consiglio Comunale con deliberazione n. 8 del 07-02-2020 ha approvato il "Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree del piano degli insediamenti produttivi di contrada Bastianella";
- dal mese di marzo del 2020 il nostro Paese è stato caratterizzato dall'emergenza epidemiologica da COVID 19, che ha rallentato tutte le attività economiche ed amministrative sia nella gestione (*smart working*) che nelle reiterate restrizioni di spostamento. Emergenza che ha colpito la nostra città anche in maniera piuttosto significativa.
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 85 del 13 dicembre 2017, si è proceduto alla rideterminazione dei prezzi di vendita e di cessione in diritto di superficie delle aree del "P.I.P.", nel rispetto dei parametri previsti all'art. 8 del regolamento comunale sopra richiamato;
- con Direttiva Sindacale prot. n. 7514 del 17-02-2021, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento, è stato dato mandato al Responsabile della P.O. n. 5 Direzione III "Servizi tecnici territoriali, Sviluppo economico Programmazione" di procedere alla redazione di un avviso pubblico per l'assegnazione dei lotti del "P.I.P." da sottoporre per l'approvazione alla Giunta Comunale, contestualmente alla nomina da parte della Giunta stessa di una Commissione che curerà l'istruzione, la valutazione delle istanze e la redazione della graduatoria finale da approvare successivamente con specifico atto gestionale;
- in considerazione dell'oggetto del presente bando non trovano applicazione le disposizioni del Codice dei Contratti Pubblici (approvato con D.Lgs. n. 50 del 2016 modificato dalla Legge 19-12-2019 n. 157), ma che tuttavia si ritiene opportuno e necessario fare riferimento ai principi generali di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità cui deve improntarsi l'attività amministrativa ai sensi di quanto previsto dall'art. 1 della legge n. 241 del 1990 (in Sicilia art. 1 della legge regionale n. 10 del 1991) e declinati all'art. 4 del sopra richiamato codice, per cui si rende necessario prevedere una procedura selettiva a mezzo bando pubblico disciplinante i criteri di assegnazione.

Tutto ciò premesso e considerato

RENDE NOTO

che è indetto un bando per l'assegnazione dei lotti per la cessione in proprietà o la concessione del diritto di superficie delle aree comprese nel "P.I.P.", in C.da Bastianella – Comune di Canicattì, secondo le modalità di seguito indicate.



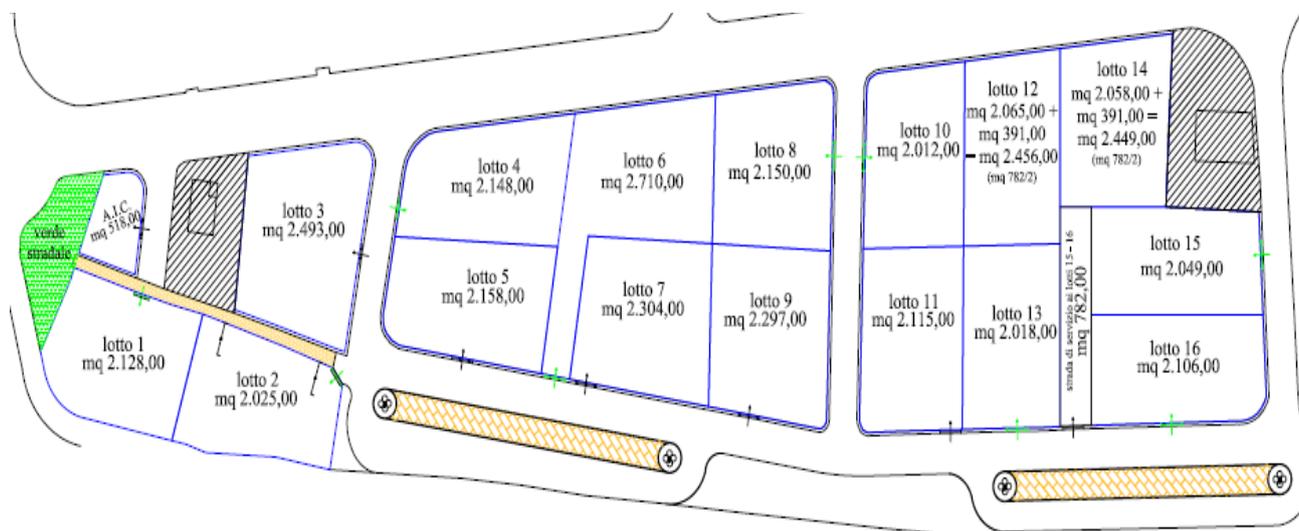
CITTA' DI CANICATTI'

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

Art. 1 OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE

1. I lotti del "P.I.P.", da assegnare hanno una superficie complessiva di mq. 35.618,00 e sono articolati in 16 lotti di seguito così individuati:

Area superficie lotto			Area superficie di sedime max edificabile	
lotto 1	mq.	2.128,00	mq.	690,00
lotto 2	mq.	2.025,00	mq.	550,00
lotto 3	mq.	2.493,00	mq.	880,00
lotto 4	mq.	2.148,00	mq.	615,00
lotto 5	mq.	2.158,00	mq.	630,00
lotto 6	mq.	2.710,00	mq.	715,00
lotto 7	mq.	2.304,00	mq.	780,00
lotto 8	mq.	2.150,00	mq.	690,00
lotto 9	mq.	2.297,00	mq.	775,00
lotto 10	mq.	2.012,00	mq.	590,00
lotto 11	mq.	2.115,00	mq.	650,00
lotto 12	mq.	2.456,00	mq.	600,00
lotto 13	mq.	2.018,00	mq.	585,00
lotto 14	mq.	2.449,00	mq.	630,00
lotto 15	mq.	2.049,00	mq.	525,00
lotto 16	mq.	2.106,00	mq.	550,00
Totale	mq.	35.618,00		



2. Ai sensi dell'art. 2 del Regolamento, le aree di cui al presente art. 1 sono cedute in proprietà o concesse in regime di diritto di superficie ai soggetti di cui all'art. 2 del Regolamento per la realizzazione di impianti relativi ad attività di carattere artigianale, come definita dalla Legge 8.8.1985, n. 443.

In particolare, al fine di fornire una chiara comprensione delle tipologie di imprese che possono insediarsi nell'area PIP, possono presentare richiesta le persone fisiche e/o giuridiche che esercitano un'attività rientrante nelle seguenti classificazioni:

- edifici ed impianti per attività artigianali di qualsiasi natura purché non nocive ed inquinanti, ai sensi del D.M. 23/12/1976 e successive integrazioni;
- laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e sale mostre connessi all'attività di produzione da svolgere nei locali da realizzare nelle aree in argomento;
- officine di riparazione autoveicoli.

Si precisa che le attività commerciali ammesse sono solo quelle correlate alle attività produttive e, pertanto, è consentito il commercio esclusivamente dei beni prodotti e/o trasformati dalle stesse imprese artigiane nei locali da realizzare nelle aree in argomento.

Per la valutazione dei requisiti e per la stesura della graduatoria, saranno applicati i criteri di valutazione previsti all'art. 7 del Regolamento.

Art. 2 UTILIZZAZIONE DELLE AREE

I lotti del "P.I.P." sono ceduti in proprietà o concessi in regime di diritto di superficie ai soggetti di cui al successivo art. 3 per la realizzazione di impianti destinati **esclusivamente ad attività produttive artigianali** di cui alla legge 443 del 8-8-1985 e precisamente:

- edifici ed impianti per attività artigianali di qualsiasi natura purché non nocive ed inquinanti, ai sensi del D.M. 23/12/1976 e successive integrazioni;
- laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e sale mostre connessi all'attività di produzione da svolgere nei locali da realizzare nelle aree in argomento;
- officine di riparazione autoveicoli.



Si evidenzia che le attività commerciali ammesse sono solo quelle correlate alle attività produttive e, pertanto, **è consentito il commercio esclusivamente dei beni prodotti e/o trasformati dalle stesse imprese artigiane nei locali da realizzare nelle aree in argomento**, secondo le direttive di cui al successivo art. 8.

E' data facoltà, di presentare istanza congiunta per l'utilizzo pro-quota, di una porzione dell'area edificabile all'interno del lotto, la quale non potrà avere una superficie minima inferiore a mq. 150 (*fermo restando che la priorità sarà comunque data a coloro che presenteranno la richiesta dell'intero lotto, salvo che più richiedenti pro-quota completino il lotto*).

Art. 3 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti del "P.I.P.", possono presentare istanza al protocollo generale del Comune di Canicattì, entro il termine perentorio sotto indicato.

L'istanza, redatta in carta esente da bollo e sottoscritta dal titolare in caso di ditta individuale, e dal legale rappresentante in caso di società, dovrà essere chiusa in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà pervenire al Comune di Canicattì **entro e non oltre le ore 12,00 del 2 APRILE 2021**, preferibilmente secondo le seguenti modalità:

- tramite Servizio Postale o equipollente in plico raccomandato;
- tramite consegna all'Ufficio protocollo generale del Comune di Canicattì sito in Corso Umberto n. 37.

Il plico sigillato dovrà riportare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, la seguente indicazione: **"2021 Domanda di assegnazione di aree nel Piano degli Insediamenti Produttivi, località "Bastianella"**.

Si avverte che non saranno presi in considerazione in alcun caso e pertanto sono irricevibili i plichi pervenuti oltre il termine utile di presentazione sopra indicato, anche per ragioni indipendenti dalla volontà dell'interessato. Il recapito tempestivo dei plichi risulta essere ad esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'ente ove, per disguidi ovvero per qualsivoglia motivo, il plico non pervenga all'ente entro il termine perentorio sopra indicato.

Le istanze saranno esaminate successivamente in apposita seduta o in più sedute dalla Commissione all'uopo appositamente nominata dalla Giunta Comunale.

L'istanza dovrà contenere:

- 1) i dati identificativi del richiedente o della società, p.iva, REA, data, luogo di nascita e indicazione della residenza del richiedente o del legale rappresentante in caso di società, PEC ed e-mail;
- 2) il tipo di attività che s'intende realizzare (*produttiva artigianale di beni e/o di servizi*), specificandone in entrambi i casi la tipologia, e l'eventuale commercio secondo le prescrizioni del precedente art. 2 e l'oggetto della stessa;
- 3) l'eventuale intendimento di usufruire di agevolazioni finanziarie previste da leggi comunitarie, statali o regionali;
- 4) dichiarazione di accettazione integrale delle norme contenute nel regolamento comunale del "P.I.P.";
- 5) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dal titolare o legale rappresentante della società concorrente attestante:
 - che l'Impresa non si trova in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con



la P.A.;

- che il concorrente si impegna ad assumere tutti gli oneri economici derivanti dall'acquisto dell'area / concessione in diritto di superficie, all'interno del "P.I.P.", così come indicati nel Regolamento del "P.I.P.";
- che il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione dei lotti, a sottoscrivere la convenzione di cessione nei modi e tempi previsti dal Regolamento del "P.I.P.";
- di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
- che a carico della ditta non si sono verificate negli ultimi cinque anni procedure di fallimento, concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione;
- che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione, cessazione di attività, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione, e che, a suo carico, non sono in corso procedure per nessuna di tali situazioni;
- di non aver riportato condanne penali e con sentenze passate in giudicato per delitti che incidono sulla moralità professionale e di non aver procedimenti penali in corso;
- di aver preso cognizione e di accettare integralmente il condizioni riportate nel bando di gara;
- di ben conoscere il cespite immobiliare oggetto della procedura di gara a cui si intende partecipare nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nonché dello stato manutentivo e conservativo, e di giudicare quindi congruo il prezzo fissato per la cessione;
- di rinunciare sin da ora a richiedere qualsiasi risarcimento a qualunque titolo nel caso in cui l'Amministrazione Comunale interrompa, annulli la gara o non proceda al perfezionamento del contratto di compravendita;

All'istanza, dovranno essere allegati, a pena di esclusione:

- 1) atto costitutivo e statuto della società (*non richiesto per le imprese individuali*);
- 2) progetto preliminare munito di relazione tecnica ed elaborati grafici (*planimetrie, piante, prospetti e sezioni*) quotati in scala adeguata, descrittivi la dimensione e la configurazione delle superfici coperte e scoperte, debitamente firmato dal legale rappresentante e da un tecnico abilitato regolarmente iscritto al relativo albo professionale. In questa fase potrà essere indicato, **pur non essendo vincolante per l'Amministrazione Comunale**, il numero del lotto o i lotti (*massimo due*) prescelto, su cui l'impresa vorrebbe ubicare l'attività;
- 3) piano d'impresa dal quale risulti: la tipologia descrittiva dell'attività da realizzare; la descrizione delle attrezzature e dei macchinari da utilizzare; il costo presunto dell'investimento; il personale che si prevede di impiegare, con eventuali specifiche qualifiche richieste; le risorse finanziarie; la quota di capitale proprio che s'intende investire; il crono-programma dell'intervento edilizio;
- 4) le persone fisiche o giuridiche titolari di attività produttive distrutte o danneggiate da attività criminali devono allegare all'istanza copia della denuncia presentata, perizia di stima dei danni subiti, nonché documentazione comprovante la natura del danno;
- 5) Fotocopia del documento di identità del/dei richiedenti;
- 6) Certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A sezione AIA (*Albo Imprese Artigiane*);



- 7) Certificato di attribuzione partita iva;
- 8) Certificato di regolarità contributiva (DURC);
- 9) Autocertificazione antimafia del titolare e degli eventuali soci/amministratori muniti di potere di rappresentanza nonché dell'eventuale direttore tecnico dell'azienda;
- 10) Copia del libro matricola o di altra documentazione atta ad attestare il numero degli addetti operanti nell'azienda dichiarati nella domanda;
- 11) Ogni altra dichiarazione utile per l'attribuzione del punteggio (di cui all'art. 7 del Regolamento), allo scopo di valutare le capacità complessive e le disponibilità imprenditoriali, sulla base dei criteri specificati ai successivi punti dei criteri di assegnazione;
- 12) Nei casi di presentazione di istanza congiunta per l'utilizzo pro-quota, di una porzione dell'area edificabile all'interno del lotto, la quale comunque non potrà essere inferiore a mq. 150, allegare altresì una dichiarazione resa dai titolari della richiesta congiunta, con la quale si impegnano a:
 - partecipare alla contestuale assegnazione dell'intero lotto del "P.I.P.", accettandola e condividendola in quanto attività compatibili anche dal punto di vista logistico;
 - realizzare la porzione di manufatto edilizio di competenza con l'obbligo di realizzarlo con le medesime tipologie costruttive sia per il prospetto che per la copertura, riguardanti l'intero costruendo manufatto edilizio;
 - realizzare, utilizzare e gestire, congiuntamente, a totale propria cura e spese da ripartire in proporzione alla porzione di propria competenza, le aree urbanizzate all'interno del lotto del "P.I.P.", prendendo atto che le stesse acquisiranno sia il carattere condominiale che quello di natura pertinenziale, dell'intero costruendo manufatto edilizio;

Nel caso di trasferimento di azienda esistente:

alla domanda dovrà, altresì, essere allegata una relazione descrittiva sull'intervento che si propone, nel quale siano indicati:

1. l'attuale sede aziendale (*allegare a tal fine stralcio planimetrico dei locali utilizzati, certificato catastale e localizzazione del sito*);
2. l'attività che il richiedente svolge con la descrizione dei processi di lavorazione;
3. gli obiettivi di impresa che si intendono raggiungere;
4. eventuali programmi per la creazione di posti di lavoro in aggiunta a quelli esistenti, con indicazione del tipo di contratto lavorativo;
5. se e quali fonti energetiche alternative, finalizzate al risparmio energetico, l'azienda intende utilizzare;
6. le specifiche motivazioni, in base alle reali esigenze produttive artigianali, in caso di richiesta di assegnazione di un ulteriore lotto rispetto al primo;
7. indicazione del tipo di disponibilità dell'attuale laboratorio (proprietà o affitto);
8. eventuale indicazione di non idoneità delle condizioni igienico-sanitarie e non conformità alle norme in materia ambientale e di sicurezza sul lavoro dell'attuale laboratorio ed impossibilità di adeguamento, dimostrata da atti amministrativi di pubbliche autorità o da perizia giurata di tecnico abilitato;
9. eventuale indicazione di incompatibilità con la viabilità esistente, dimostrata da atti amministrativi del Comando di Polizia Municipale;
10. indicazione sulla eventuale presenza di inquinamento da rumori, fumi, gas, scarichi solidi o liquidi, corredata di dichiarazione di tecnico abilitato o documentazione dell'autorità competente;



11. descrizione del tipo di attività svolta, con riferimenti esplicativi riguardanti l'insieme degli specifici provvedimenti e/o titoli, abilitanti all'esercizio dell'attività medesima;

12. se la specifica sede dell'attività aziendale è in affitto o soggetta a procedura di sfratto esecutivo non attribuibile a morosità o altro inadempimento contrattuale o responsabilità della stessa azienda;

13. se il trasferimento è dovuto a seguito di variazione della destinazione urbanistica non compatibile con le attuali previsioni del vigente P.R.G., oppure in conseguenza di specifiche prescrizioni contenute nel vigente P.R.G. oppure di quelle contenute nel correlato strumento urbanistico attuativo, in cui risulta insediata l'attività aziendale oggetto di trasferimento;

14.: eventuali altre informazioni che il Richiedente potrà ritenere utili, ai fini della partecipazione al Bando del "P.I.P.", insieme a qualunque altro documento che il Richiedente potrà ritenere opportuno allegare ai fini della formazione della graduatoria di cui al successivo articolo 4.

Le domande dovranno essere presentate entro il termine tassativo indicato nel bando pubblico di assegnazione, indetto in esecuzione del Regolamento.

Art. 4 CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

L'istruzione delle istanze pervenute, la valutazione dei documenti / titoli e la redazione della graduatoria, avverrà a cura della Commissione nominata dal Sindaco ed approvata dalla Giunta Comunale in sede di approvazione del Bando.

La Commissione, di cui all'art. 6 del Regolamento:

- valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di concessione attraverso l'esame della documentazione presentata;
- formula la graduatoria dei soggetti aventi diritto all'assegnazione delle aree, attribuendo un punteggio sulla base dei seguenti parametri:

A) età del titolare o della maggioranza dei soci compresa fra i 18 e 30 anni:	punti 2
B) per attività che possano usufruire di agevolazioni previste da leggi comunitarie, nazionali o regionali:	punti 2
C) in alternativa al punto B), per attività già finanziate con progetto approvato	punti 2
D) ditta con sede legale a Canicattì in attività da oltre tre anni:	punti 3
E) ditta con sede legale a Canicattì in attività fino a tre anni:	punti 2
F) numero previsto del personale da occupare:	
fino a 3 unità	punti 1
da 4 a 6 unità	punti 2
da 7 a 10 unità	punti 3
da 11 a 15 unità	punti 4
da 16 a 20 unità	punti 5
oltre 20 per ogni addetto	punti 0,20
G) titolare dell'impresa richiedente già proprietario di aree espropriate per la realizzazione dell'area attrezzata per insediamenti produttivi:	
a) area espropriata da mq. zero a mq. <= 1500	punti 2
b) area espropriata da mq. > 1500	punti 4
H) trasferimenti, nell'area artigianale, di strutture e/o impianti già ricadenti	



nel centro urbano:

- | | |
|---|---------|
| a) Superficie occupata in centro urbano mq. <= 40 | punti 3 |
| b) Superficie occupata in centro urbano mq. > 40 | punti 5 |
| I) persone fisiche o giuridiche che hanno subito gravi danni o perduto l'attività a seguito di eventi calamitosi e/o accidentali | punti 3 |
| L) adozione di tecniche finalizzate al risparmio energetico e tecniche eco-compatibili:
- il punteggio viene attribuito in base al rapporto tra: CO2 evitata annualmente e costo totale dell'intervento ritenuto ammissibile (tonnellate CO2/Meuro). | |

Per l'apprezzamento delle emissioni di CO2 evitate a seguito dell'intervento, si applica il seguente parametro convenzionale: interventi di efficienza energetica in termini di risparmio annuo di energia elettrica, assimilabili ai titoli di efficienza energetica (espressi in tep) previsti dai decreti ministeriali 20 luglio 2004, da calcolare secondo le schede tecniche emanate dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas (AEEG) (www.autorita.energia.it): 2,5 tonn. CO2/tep.

I 4 punti attribuibili con il suddetto criterio vengono assegnati in relazione al livello conseguibile di riduzione delle emissioni, secondo le seguenti fasce:

- | | |
|---|---------|
| 1. nessun intervento riconosciuto di risparmio energetico | punti 0 |
| 2. fino a 2 t CO2/Meuro | punti 1 |
| 3. oltre 5t CO2/Meuro fino a 20t CO2/Meuro | punti 2 |
| 4. oltre 10 tCO2/Meuro | punti 4 |

Tutte le dichiarazioni/impegni dovranno essere **attuati entro un anno** dalla data di agibilità dell'edificio e mantenute per almeno **cinque anni** dall'inizio dell'attività ed annualmente comunicati al SUAP entro il 30 novembre, pena l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 20 del Regolamento.

Definita la graduatoria, sulla base del punteggio conseguito dai partecipanti, la Commissione individua insindacabilmente il lotto da assegnare ai singoli aventi diritto, tenuto conto delle caratteristiche dell'iniziativa e della preferenza manifestata dal richiedente.

L'assegnazione dei lotti dovrà assicurare l'insediamento delle attività senza soluzione di continuità, iniziando dal numero 1 e fino al numero 16.

Nei casi di istanza congiunta per l'utilizzo pro-quota di un lotto condiviso e, comunque non inferiore a mq. 150, il lotto verrà assegnato in sequenza solo se è il lotto è completamente utilizzato per la sua totale capienza, diversamente la richiesta sarà trattata alla fine dello scorrimento della graduatoria dei lotti interi, dando pertanto priorità alle richieste di lotti interi.

A parità di punteggio si terrà conto in prima analisi del parametro F) e in subordine dei parametri di cui alle lettere D) ed E).

La Commissione, in sede di esame delle istanze, potrà disporre la regolarizzazione di quelle incomplete assegnando a tale scopo un termine non superiore a dieci giorni.

La stessa potrà, inoltre, chiedere documenti integrativi e nuovi elementi di analisi allorché quelli presentati non siano sufficienti ai fini di una corretta ed obiettiva valutazione.

La graduatoria degli assegnatari, con l'indicazione dei punteggi, è trasmessa dalla Commissione al Responsabile P.O. n. 4 "Gestione Patrimonio, beni confiscati e società Partecipate" il quale la approva con i verbali di gara e provvede alla pubblicazione e alla notifica agli interessati.

Se nei trenta giorni successivi alla notifica non pervengono opposizioni il Responsabile P.O. n. 4 adotta formale provvedimento di assegnazione dei lotti. Nei successivi 10 giorni la



Commissione esamina gli eventuali ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria.

Le assegnazioni di lotti che dovessero rendersi disponibili avverranno nel rispetto della graduatoria.

Completata la graduatoria degli aventi diritto, qualora dovessero rimanere ulteriori lotti liberi, le istanze pervenute oltre la data di scadenza prevista all'art. 3 comma 2 del presente Bando, potranno essere esaminate alle medesime condizioni e poste in coda alla graduatoria suddetta. Qualora dovessero restare ulteriori lotti liberi o comunque alla scadenza dei 2 anni della graduatoria (*art. 7 del Regolamento*), i lotti non assegnati per mancanza di richieste, potranno essere assegnati a nuovi richiedenti, previa istanza da presentarsi con le medesime modalità e alle stesse condizioni del presente Bando, fino ad esaurimento di tutti i 16 lotti.

L'assegnazione dei suoli in proprietà avviene in due fasi:

a) assegnazione provvisoria limitata al tempo di realizzazione dell'impianto produttivo, che è regolata dalla convenzione di cui allo schema, allegato al presente Regolamento;

b) assegnazione definitiva mediante stipulazione di atto pubblico di trasferimento del diritto di proprietà o del diritto di superficie. L'atto di trasferimento del diritto di proprietà/superficie sarà stipulato dopo che l'impresa avrà comunicato l'effettivo inizio dell'attività artigianale.

Alla sottoscrizione della convenzione amministrativa di cui alla precedente lettera a) consegue l'immissione dell'assegnatario nel possesso del lotto per l'utilizzazione a fini edificatori. La convenzione regola, tra l'altro, i termini di realizzazione dell'impianto produttivo, il cui rispetto costituisce condizione per la definitiva acquisizione da parte della ditta assegnataria del diritto di proprietà/superficie sul lotto assegnato.

L'impresa assegnataria non può cambiare ragione sociale prima della stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto di proprietà/superficie.

Con il provvedimento di assegnazione è, altresì, approvato lo schema di convenzione da stipulare, l'individuazione puntuale del lotto assegnato, il destinatario ed il regime di assegnazione (diritto di proprietà o superficie).

Le imprese inserite in graduatoria hanno il diritto di subentrare nei lotti che ritornano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale per inadempienze da parte delle imprese assegnatarie.

Art. 5 CORRISPETTIVI

Per la **cessione delle aree in proprietà**, il *prezzo* di vendita è stato determinato con delibera della Giunta Municipale n. 85 del 13 dicembre 2017 in **€ 51,00/mq** (cinquantuno/00/mq), in conformità con quanto stabilito dall'art. 8 del Regolamento;

Per la **concessione del diritto di superficie**, il prezzo di cessione è stato determinato con delibera della Giunta Municipale n. 85 del 13 dicembre 2017 in **€ 27,29/mq** (ventisette/29/mq), in conformità con quanto stabilito dall'art. 8 del Regolamento;

Il corrispettivo determinato per la cessione del diritto di proprietà delle aree o per la cessione del diritto di superficie dovrà essere corrisposto nelle seguenti modalità:

1) il 50% dell'importo a titolo di caparra penitenziale entro **60 giorni** dalla comunicazione del provvedimento definitivo di assegnazione;

2) il rimanente 50% contestualmente alla stipula dell'atto notarile di cessione del diritto



di proprietà/superficie.

Con determinazione del Responsabile P.O. n. 4 può essere consentito, previa istanza di parte, motivata ed analiticamente documentata, la dilazione o rateizzazione del pagamento dell'acconto (50%) del prezzo di trasferimento del diritto di proprietà/cessione con la maggiorazione degli interessi al tasso legale; la dilazione/rateizzazione di pagamento non può superare i dodici mesi.

Nei casi di dilazione o rateizzazione del pagamento dell'acconto, nonché per il restante 50%, sia per le aree cedute in proprietà che per quelle concesse con diritto di superficie, dovrà essere prestata dai richiedenti idonea garanzia finanziaria mediante la stipula di fideiussione bancaria o assicurativa, con istituti bancari o assicurativi di gradimento dell'amministrazione, contenente la clausola che il Comune potrà escutere il fideiussore direttamente in caso di non pagamento alla scadenza della somma dovuta senza interpellare il debitore principale, con esclusione quindi del beneficio di cui al secondo comma dell'art. 1944 del Codice Civile.

Per le persone fisiche o giuridiche vittime di attentati ed azioni criminose sarà concesso un periodo di preammortamento di anni due per il pagamento del prezzo di cessione.

Art. 6 STIPULA DELLA CONVENZIONE - ESECUZIONE DELL'OPERA - INIZIO ATTIVITÀ'

La convenzione per la futura cessione o concessione delle aree deve essere stipulata **non oltre sessanta giorni** dalla data di notifica dell'assegnazione dell'area al soggetto beneficiario.

L'inosservanza ingiustificata di tale termine da parte dell'assegnatario comporta "*ope legis*" l'immediata revoca dell'assegnazione.

Entro il termine perentorio di **sei mesi** dalla data di stipula della convenzione di cui al primo comma, l'assegnatario dovrà presentare istanza, corredata del progetto esecutivo, per il rilascio del permesso di costruire in conformità delle norme edilizio-urbanistiche vigenti per la zona e del SUAP.

Il concessionario dovrà acquisire il permesso di costruire entro il termine di **novanta giorni**, fatto salvo quanto previsto dal DPR n. 380/2001.

I lavori oggetto del permesso di costruire dovranno essere iniziati **entro un anno** dal rilascio del permesso di costruire ed essere realizzati **entro tre anni** dall'inizio dei lavori, secondo le disposizioni previste dalle leggi vigenti, salvo eventuali proroghe così come previste dal DPR n. 380/2001.

L'attività d'impresa dovrà iniziare, improrogabilmente, **entro un anno** dalla data di 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 della convenzione stipulata e il lotto, con le opere su di esso realizzate, rientreranno, a **titolo gratuito**, nella disponibilità del Comune e nulla sarà dovuto all'assegnatario.

In tal caso si applica la procedura prevista dall'art. 1454 del Codice Civile.

Art. 7 DURATA DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

La concessione del diritto di superficie ad Enti Pubblici per la realizzazione di impianti e servizi pubblici, occorrenti nella zona delimitata dal Piano degli insediamenti produttivi, è fatta a tempo indeterminato; in tutti gli altri casi ha la **durata di sessanta anni**.

Alla scadenza di cui al precedente comma, il diritto di superficie si estingue ed il **Comune diventa proprietario della costruzione** a norma dell'art. 953 del Codice Civile; si applicano a tal fine le disposizioni contenute nei successivi art. 954, 955 e 956 del C.C., nonché quanto previsto dall'art. 19 del Regolamento comunale.



Art. 8 VINCOLO DI DESTINAZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili costruiti sulle aree cedute in proprietà o concesse in diritto di superficie, sono vincolati alla destinazione loro propria quale risulta dagli atti di cessione o concessione delle stesse e dai correlati Permessi di Costruire rilasciati a norma della vigente legislazione urbanistica.

Nel rispetto di tale legislazione e delle norme in materia di distribuzione commerciale anche previste dagli eventuali appositi strumenti comunali di programmazione, è consentito l'esercizio di attività di vendita al minuto e/o all'ingrosso, sempre nel rispetto del precedente art. 2, penultimo comma, da parte dei soggetti assegnatari dei lotti esercenti attività artigianali alla seguente condizione:

- **la superficie di vendita non può superare 1/3** di quella destinata all'attività produttiva, calcolata con esclusione dell'alloggio e dei locali di servizio (bagni, spogliatoi, uffici, etc.).

Nel caso in cui gli immobili vengono adibiti, anche parzialmente, ad attività non compatibili con la previsione del P.I.P., l'Amministrazione Comunale, con provvedimento della Giunta Comunale e previa diffida ex art. 1454 del Codice Civile, dispone la revoca degli atti di cessione e/o concessione delle aree e conseguentemente dichiara la decadenza del diritto di superficie e/o la risoluzione del contratto di cessione per inadempimento con gli effetti di cui al successivo art. 19.

Eventuali modifiche alla originaria destinazione d'uso, sempre se compatibili con le finalità del P.I.P. e delle norme contenute nel presente Regolamento, dovranno essere autorizzate in ossequio alle previsioni del DPR n. 380/2001.

Qualora le infrazioni commesse attengono al cambio di destinazione d'uso non autorizzato ma compatibile con le previsioni P.I.P., l'Amministrazione Comunale potrà applicare, in alternativa a disposto dal precedente c. 3, una sanzione da tre a cinque mila euro, oltre gli adempimenti di cui al citato DPR n. 380/2001.

Art. 9 VENDITA E LOCAZIONE DI AREE E IMMOBILI

La vendita o locazione degli immobili realizzati sulle aree in proprietà è vietata in mancanza di agibilità e comunque entro i **primi cinque anni** dalla data di stipula del contratto di cessione, eccettuati i casi di morte, di procedura concorsuale o esecutiva o di altre particolari e motivate eccezionalità.

L'Amministrazione Comunale si riserva, comunque, di esercitare il diritto di prelazione per l'acquisto degli immobili.

Trascorsi i **primi cinque anni** dalla data della stipula del contratto, la vendita o locazione è consentita, previa comunicazione al Sindaco, a condizione che l'acquirente o conduttore vi svolga un'attività compatibile con le norme vigenti del Regolamento; la comunicazione si intenderà accolta qualora il Comune non si pronunci entro **sessanta giorni** dal ricevimento della stessa.

I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono nulli di diritto, e ogni eventuale inadempienza in ordine a quanto prescritto nel presente articolo, oltre ai casi di nullità come sopra specificati, potrà comportare l'applicazione di una sanzione pecuniaria da € 1.000,00 ad € 5.000,00.

ART. 10 CONSERVAZIONE DEI BENI CONCESSI

Il concessionario/compratore e 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.



ART. 11 CASI DI DECADENZA DELLA CONVENZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O DEL DIRITTO DI VENDITA, PER COLPA E IN DANNO

Oltre che nei casi previsti dai precedenti articoli, e fatti salvi i casi in cui il fatto assume più grave rilevanza penale, si ha la decadenza della convenzione per colpa e in danno del Concessionario o la risoluzione del contratto di vendita di diritto convenendosi al riguardo la clausola risolutiva espressa, qualora:

1) vengano realizzate opere edilizie difformi da quelle previste nel Permesso di Costruire, in contrasto con le norme urbanistiche vigenti;

2) si verificano nella impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati all'amministrazione comunale;

3) il concessionario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è stato realizzato.

Resta espressamente convenuto che, in caso di risoluzione del contratto, le opere eventualmente costruite sul suolo ceduto che il Comune ritenesse, a suo insindacabile giudizio, di non abbattere e rimuovere, resteranno di proprietà del Comune stesso, in virtù di accensioni senza alcun diritto per l'acquirente ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, né al rimborso delle spese sostenute ed occorse per la costruzione, né alcun corrispettivo del valore che l'immobile avesse acquisito in dipendenza della costruzione medesima, intendendosi convenuto, quale penale irriducibile, il corrispettivo che sarebbe dovuto, salvo ulteriori e maggiori danni a carico dell'acquirente inadempiente.

ART. 12 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI CESSIONE IN PROPRIETÀ E DECADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Nel caso di risoluzione del contratto di cessione o di decadenza del diritto di superficie, previsti dagli artt. 09/10/11/12/13/14 del Regolamento comunale, per inadempimento dell'assegnatario, l'area oggetto della originaria cessione e/o concessione e **le opere su di essa realizzate sono acquisite al patrimonio del Comune che le utilizza ai fini pubblici compresi quelli di attuazione delle finalità del P.I.P.**

ART. 13 SANZIONI PECUNIARIE

E' applicata una sanzione di € 5.000,00 (euro cinquemila/00) per ogni assunzione/impegno non mantenuta nei termini indicati nel precedente art. 4, per l'attribuzione dei punteggi. La sanzione è applicata per ogni anno di ritardo nelle assunzioni ed è comminata, con atto monocratico del Responsabile della P.O. n. 4.

Le sanzioni pecuniarie previste a carico dei trasgressori delle norme contenute nel Regolamento comunale, saranno recuperate dall'Amministrazione Comunale con la procedura prevista dalle leggi vigenti.

Le sanzioni previste a carico degli assegnatari per l'inosservanza alle norme contenute nel Regolamento, non assorbono i provvedimenti repressivi derivanti dall'applicazione delle sanzioni amministrative e penali disciplinate dalle Leggi Urbanistiche e dalle vigenti leggi regionali in materia.



CITTA' DI CANICATTI'

LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO

ART. 14 PUBBLICITÀ'

Il presente Bando, sarà pubblicato nell'albo pretorio e nel sito internet istituzionale dell'ente nonché sarà tenuto a disposizione del pubblico presso la "Direzione Il Patrimonio P.O. n. 4" del Comune e la visione è consentita, senza alcuna formalità ed a semplice richiesta, a qualunque cittadino, al quale può essere rilasciata copia informale o comunque scaricabile dal sito istituzionale del Comune.

ART. 15 NORMA DI RINVIO

Per quanto non previsto dal presente bando valgono le disposizioni del Regolamento Piano Insediamenti Produttivi (P.I.P.) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale con deliberazione n. 8 del 07-02-2020, nonché delle norme di legge e delle disposizioni previste in materia, dal Codice Civile, dalla legislazione vigente in materia, nonché dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

Le norme del Regolamento si intendono modificate e sono da disapplicare, senza alcuna formalità per effetto di sopravvenute disposizioni legislative regionali e/o statali vincolanti e non derogabili dalla potestà dell'Ente ed incompatibili con la presente disciplina regolamentare. In tal caso, in attesa della formale modificazione del presente Regolamento, si applica comunque la normativa di rango superiore.

Canicattì, li _____

DIREZIONE III

Sportello Unico Attività Produttive

Il Titolare della P.O. n. 5

Ing. Gioachino Meli