

COMUNE DI COMISO

AREA 6

ATTIVITA' PRODUTTIVE, SPORT E TURISMO

BANDO

PER L'ASSEGNAZIONE DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)

---000---

L'incaricato di Elevata Qualificazione dell'Area 6

Premesso:

- che con Delibera C.C. n° 18 del 15.02.2007 è stato approvato il “Regolamento Comunale per l’assegnazione e la gestione delle aree comprese nell’area industriale” di c.da Canicarao;
- che il Piano per Insedimenti Produttivi (P.I.P.) di c.da Canicarao, comprende nr. 121 lotti;
- che, ai sensi dei precedenti Bandi, sono state effettuate assegnazioni di lotti o, nei casi contemplati o per rinuncia, è stata disposta la revoca di altri;
- che la graduatoria relativa all'ultimo Bando, di cui alla Determina Dirigenziale n.81 del 13.06.2023 e Delibera G.M. n°234 del 13.07.2023, ai sensi dell’art. 8 del Regolamento, risulta esaurita;
- che con Delibera G.M. n°116 del 12.04.2024 è stato preso atto della disponibilità di n° 29 lotti;
- che a seguito di Avviso, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento, sono pervenute n. 2 richieste di assegnazione di lotti di ditte già operanti all'interno della zona P.I.P.;
- che con Determinazione Dirigenziale n. 104 del 05.06.2024 sono stati assegnati nr. 4 lotti alle ditte richiedenti;
- che, per quanto sopra, pertanto i lotti disponibili risultano nr. 25;
- che con Delibera G.M. n°269 del 02.10.2024 ed è stato dato indirizzo politico e amministrativo al responsabile dell'Area 6 di provvedere ad emettere il nuovo Bando per l'assegnazione dei lotti disponibili;

Per quanto sopra premesso:

INVITA

Tutti i soggetti aventi i requisiti di cui all’articolo 3 del “Regolamento”, in premessa indicato, (es.: attività artigianali, attività industriali, consorzi e cooperative di artigiani, attività di servizi comunque equiparate a quelle artigiane), alla presentazione di apposita istanza, secondo lo schema allegato.

1 – ELENCO LOTTI DISPONIBILI E PARAMETRI EDILIZI

- Elenco lotti disponibili:

LOTTI	SUP. mq
B10	2200,00
G40	950,00
G41	594,00
G42	950,00
G43	950,00
L55	639,00
L56	930,00
L58	636,00
L59	930,00
P76	650,00
P79	550,00
P81	550,00
P83	650,00
R100	715,00
R101	682,00
S107	750,00
S110	550,00
S111	550,00
S112	700,00

T115	1300,00
T116	1266,00
T117	1300,00
T118	1238,00
T120	1500,00
T121	1673,00

- Parametri edilizi:

Dalle “Norme di Attuazione” vigenti, si stralciano i dati particolari dei parametri edilizi:

- Indice di fabbricabilità: 4.50 mc/mq;
- Distacco minimo dal filo stradale: ml. 5,00;
- Distacco dei fabbricati dal confine: ml. 5,00;
- Rapporto di copertura: 60% della superficie del lotto;
- Altezza massima: mt. 7,50;
- Volume per locali abitazione custode e personale tecnico: 5% vol. realizzabile;
- Superficie locali commerciali o esposizione: 20% sup. coperta.

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

Il calcolo della superficie coperta, e quindi della volumetria realizzabile, dovrà tenere conto dei distacchi da strade e dai confini.

2 – TIPO DI CESSIONE RICHIESTO

È consentita la cessione delle aree con diritto di superficie (*cf. art. 11 del “Regolamento”*) o con diritto di proprietà (*cf. art. 14 del “Regolamento”*).

3 – TERMINI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

- Diritto di superficie (*cf. artt. 11-12-13 del “Regolamento”*)

Determinazione del corrispettivo - Secondo quanto disposto con Delibera G.M. n° 99 del 17.03.2016 il canone da corrispondere per la concessione del diritto di superficie ammonta a € 0,27 al metro quadro.

Tale canone è soggetto all'aggiornamento quinquennale. Il canone unitario per mq. Sarà rideterminato dal Consiglio Comunale contestualmente alla delibera di approvazione del bilancio preventivo.

Nel caso in cui, alla data della deliberazione di rideterminazione del canone, non sia stata ancora definita la convenzione di acquisizione delle aree sarà applicato il nuovo canone vigente.

Modalità di pagamento - Il canone per la concessione del diritto di superficie dovrà essere pagato presso la Tesoreria Comunale in quote annuali anticipate.

Il versamento delle rate annuali deve essere effettuato in unica soluzione improrogabilmente entro il primo mese dell'anno di riferimento.

Durata della Concessione - La durata della concessione del diritto di superficie è fissata in anni trenta e può essere ulteriormente rinnovata, di volta in volta, per un eguale periodo, se ne viene fatta richiesta dall'avente titolo entro un anno dalla scadenza.

- Cessione in proprietà (cfr. artt. 14-15-16 del "Regolamento")

Determinazione dell'onere - Secondo quanto disposto con Delibera G.M. n° 99 del 17.03.2016 l'importo da corrispondere per la concessione in proprietà del lotto ammonta a € 6,18 al metro quadro.

Tale canone è soggetto all'aggiornamento quinquennale. Il canone unitario per mq. sarà rideterminato dal Consiglio Comunale contestualmente alla delibera di approvazione del bilancio preventivo

Nel caso in cui, alla data della deliberazione di rideterminazione del canone, non sia stata ancora definita la convenzione di acquisizione delle aree sarà applicato il nuovo canone vigente.

Modalità di pagamento - Il pagamento dell'importo fissato per le aree cedute in proprietà deve avvenire in unica soluzione.

L'incaricato di Elevata Qualificazione dell'Area 6 può autorizzare, previa istanza motivata ed analiticamente documentata, il pagamento rateizzato del prezzo di cessione delle aree con i relativi interessi corrispondenti al tasso legale.

La rateizzazione non può superare i dodici mesi. L'incaricato di Elevata Qualificazione dell'Area 6, tramite l'Area 5 – Servizi Finanziari / Entrate comunali, comunicherà alla ditta istante l'eventuale accettazione e tempistica dei pagamenti concessi.

Nel caso di rateizzazione dei pagamenti dovrà essere prestata dai richiedenti idonea garanzia finanziaria, pari al 10% dell'intero importo oltre interessi legali, mediante stipula di fideiussione bancaria od assicurativa contenente la clausola di immediata escussione a semplice richiesta, con esclusione quindi del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del C.C.

4 – TEMPI E CRITERI DI UTILIZZAZIONE, PRESCRIZIONI E VINCOLI

- Tempi e criteri

Dell'avvenuta assegnazione verrà notificata comunicazione all'impresa richiedente, la quale dovrà comunicare, nel termine tassativo di giorni trenta dalla notifica, a mezzo lettera raccomandata A/R o Pec il proprio assenso.

Gli assegnatari dei lotti a qualsiasi titolo, entro sei mesi dalla notifica dell'avvenuta assegnazione del lotto medesimo, devono presentare presso lo Sportello Unico Attività Produttive 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 nel Provvedimento Autorizzativo Unico per l'inizio e l'ultimazione delle opere, nonché quelli eventualmente assegnati con successive ordinanze sindacali.

L'inosservanza dei termini eventualmente prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati con eventuali ordinanze sindacali, comporterà l'automatica risoluzione della convenzione intendendo il Comune avvalersi della clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del C.C.

Prescrizioni

Alla nota di assenso di cui al precedente paragrafo dovrà essere allegata ricevuta di versamento di cauzione per la stipula del contratto, di l'importo variabile in funzione della superficie del lotto, secondo la seguente tabella:

<i>Parametro di superficie</i>	<i>Importo cauzione</i>
<i>Fino a 1.500,00 mq</i>	<i>€. 1.000,00</i>
<i>Da 1.501,00, e fino a 3.000,00 mq</i>	<i>€. 1.500,00</i>
<i>Da 3.001,00, e fino a 5.000,00 mq</i>	<i>€. 3.000,00</i>
<i>Oltre 5.000,00 mq</i>	<i>€. 5.000,00</i>

Tale cauzione potrà essere sostituita da polizza fidejussoria bancaria od assicurativa, a favore del Comune, contenente la clausola di immediata escussione a semplice richiesta.

Vincoli

L'immobile realizzato dovrà essere utilizzato esclusivamente dall'impresa alla quale l'area è stata concessa.

Non è ammessa la cessione della proprietà e/o del diritto di superficie né dell'area rimasta inedificata, né dell'edificio realizzato, se non siano trascorsi almeno dieci anni dalla data del rilascio del Certificato di Agibilità dell'immobile, salvo casi di forza maggiore riconosciuti dal Comune.

E' parimenti vietata la cessione, da parte del concessionario, del diritto di superficie sulle parti dell'area rimasta inedificata.

Tutte le aree, edifici, manufatti ed impianti, dovranno rimanere vincolati alla loro originaria e specifica destinazione.

Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura delle opere di cui al primo comma del presente articolo dovranno rispondere alle esigenze risultanti da apposita relazione tecnico-economica da allegare al progetto, purché conformi alle vigenti disposizioni comunali in materia di edilizia e di standards urbanistici. E' fatto obbligo, in

ogni caso, di rispettare le vigenti norme igienico-sanitarie e le leggi in materia di tutela ambientale, specie per quelle attività e lavorazioni comprese nel D.A. previsto dall'articolo 5 della L. R. [29 dicembre 1981, n. 181](#)

Nei lotti assegnati è consentita, da parte dell'impresa concessionaria, la costruzione o installazione di capannoni per laboratori con annessi magazzini, depositi, sili, autorimesse, locali per l'esposizione dei beni prodotti, uffici e spazi per la custodia.

Le opere realizzate a qualunque titolo nei lotti non potranno subire modifiche di alcun genere se non quelle regolarmente approvate dagli organi competenti.

Oltre che nei casi previsti dai precedenti paragrafi e fatti salvi i casi in cui il fatto assume più grave rilevanza penale, si procede alla risoluzione della convenzione a qualsiasi titolo stipulata, per colpa e in danno del concessionario, qualora:

- 1) Vengano realizzate opere edilizie sostanzialmente difformi a quelle previste nella concessione medesima;
- 2) si verificano nell'impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati all'amministrazione comunale;
- 3) si verificano nell'impresa modifiche negli scopi fissati dallo statuto, istituzionali non tempestivamente comunicati dall'amministrazione comunale;
- 4) 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;
- 5) sia notificata al comune, a mezzo di ufficiale giudiziario e su istanza dell'istituto di credito che ha concesso all'impresa un mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza dell'impresa medesima nel pagamento dell'equivalente di almeno due semestralità consecutive del mutuo;
- 6) si verifichi l'inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati con eventuali ordinanze sindacali, e comporterà l'automatica risoluzione della convenzione, intendendo il Comune avvalersi della clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del C.C.;
- 7) si verifichi il perimento degli immobili costruiti sul suolo concesso in diritto di superficie entro i termini di concessione, e il concessionario, entro il termine di sei mesi dall'evento, non abbia comunicato per iscritto l'intendimento di ricostruire le opere perite. Se il concessionario non intende eseguire i lavori di ricostruzione, il suolo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, tornerà nella completa disponibilità del Comune;
- 8) Il concessionario/proprietario rinunci espressamente alla realizzazione dell'opera.

5 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA, CONTENUTO, DICHIARAZIONI DA RENDERE, DOCUMENTI DA ALLEGARE

Per la concessione a qualsiasi titolo delle aree presso l'Area Industriale si dovrà far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Comiso un plico con qualsiasi mezzo di spedizione, contenente l'istanza con i documenti sotto specificati.

Si precisa che il plico dovrà essere chiuso e controfirmato sui lembi. Sul plico, indirizzato “*Comune di Comiso – Area 6 - Attività Produttive , Sport e Turismo – via degli Studi, 20*” dovrà inoltre chiaramente evincersi la ditta mittente e dovrà apporsi la seguente dicitura:

“Domanda di partecipazione per la concessione di un lotto nel Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.)”.

Il plico potrà pervenire all’Ufficio Protocollo del Comune di Comiso con qualsiasi mezzo di spedizione.

All’istanza, redatta in bollo, contenente le generalità del Titolare/ Legale Rappresentante/ Amministratore Unico, nonché di tutti i soci, dovrà essere allegato:

Dichiarazione di iscrizione presso la C.C.I.A.A.;

Relazione, sottoscritta dal Titolare/Legale Rappresentante/Amministratore Unico dell’impresa richiedente, sull’attività svolta nell’ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare dovrà specificarsi la scelta inerente il diritto di concessione con diritto di superficie, nel rispetto dei criteri di massima di cui al D.A. Cooperazione, Commercio, Artigianato e Pesca n° 73 dell’8 febbraio 1998, o cessione del lotto in proprietà. Nella relazione di cui sopra dovrà essere fornito quanto ritenuto necessario per la redazione dell’eventuale graduatoria, secondo i titoli previsti all’art. 7 del “Regolamento”, nonché dichiarazioni (*ai sensi del D.P.R. 445/2000 art. 46- 47 e ss.mm.ii.*) dalle quali possa evincersi:

- a. L’assenza di procedure in corso fallimentari, di liquidazione, di cessazione attività, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana a carico dell’impresa o dei suoi legali rappresentanti;
- b. Che nei propri confronti non è stata disposta e non pendente la misura di prevenzione della sorveglianza di cui al D.Lgs n° 159/2011;
- c. Che negli ultimi cinque anni non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all’art. 6, comma 1, del D.Lgs 159/2011, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- d. Che nei propri confronti non sono sussistenti misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.lgs 231/2001;
- e. Che nei propri confronti non sono state pronunciate sentenze di condanne passate in giudicato, oppure sentenza di applicazione delle pene su richieste, ai sensi dell’articolo 444 del codice di procedura penale per reati che incidono sull’affidabilità morale e professionale;
- f. Di essere in regola con gli obblighi concernenti le dichiarazioni e i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali, nonché ai pagamenti di imposta e tasse secondo la legislazione vigente;
- g. Di essere in possesso dei requisiti riguardanti gli obblighi vigenti in base al D.Lgs 81/2008 e ss.mm.ii. (sicurezza nei luoghi di lavoro);

h. Di applicare ai propri dipendenti il C.C.N.L. di categoria vigente, e di essere titolare delle seguenti posizioni assicurative e previdenziali:

- INAIL codice Ditta _____ Posizione assicurativa Territoriale _____
- INPS matricola azienda _____ Sede di _____
- Iscrizione al registro delle imprese delle Camera di Commercio di _____
Per la seguente Attività: _____ Codice ATECO: _____

E che i dati dell'iscrizione sono i seguenti:

Numero di iscrizione CC.I.AA: _____

Data di iscrizione CC.I.AA: _____

Durata della Ditta: _____ Data determina: _____

Forma Giuridica: _____

i. Che i Titolari, soci, direttori tecnici, amministrativi muniti di rappresentanza, soci accomandatari sono.:

.....
.....
.....
.....

j. Di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art 13 del D.Lgs 196/2003 e ss. mm.ii., che i dati personali raccolti sono trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

Ricevuta di pagamento per l'importo di €. 250,00 sul C.C.P. 10597979 - Comune di Comiso Servizio Tesoreria - causale: taxa di partecipazione al bando.

La mancanza o l'incompletezza di qualsiasi degli allegati citati comporterà la non ammissibilità della domanda.

6 – SCADENZA DEL BANDO

Il presente Bando, approvato con Determinazione del Dirigente Area 6 – Attività Produttive e Sviluppo Economico, Sport e Turismo - N° 166 del 23.10.2024 viene pubblicato per 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on-line e sul Sito Istituzionale del Comune e scade il giorno **30 NOVEMBRE 2024**.

Le domande che sono state presentate o spedite oltre il termine fissato non saranno ammesse a partecipare alla presente procedura.

Per le domande spedite a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento farà fede la data del timbro postale.

La necessità di avere concesso più lotti dovrà essere specificato dal richiedente nell'istanza e supportata da adeguata e motivata relazione di cui all'art. 5, comma 2, n. 2 del Regolamento Comunale P.I.P.

La presentazione di più istanze da parte di medesimi soggetti richiedenti determinerà la dichiarazione di inammissibilità delle medesime, e pertanto verranno archiviate a norma di legge e gli eventuali allegati potranno essere restituiti previa apposita richiesta.

ALLEGATI:

A – SCHEMA DI DOMANDA – ALLEGATO “A”

B – ART. 7 ESTRATTO DAL “REGOLAMENTO” – ALLEGATO “B”

C – SCHEMA DI ATRIBUZIONE PUNTEGGI – ALLEGATO “C”