



COMUNE DI CHIUSA SCLAFANI

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

Tel 0918353243-0918353538

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI N° 1 CAPANNONE E LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI N. 1 LOTTO EDIFICABILE NELLA ZONA P.I.P. CONTRADA RIZZA (*Piano Insediamenti Produttivi*) CHIUSA SCLAFANI

PARTE I

1. FINALITA'

Il presente Bando pubblico, indetto dal Comune di Chiusa Sclafani, è finalizzato all'assegnazione di n° 1 capannone ed alla concessione del diritto di superficie, per anni 99, di un lotto edificabile nella zona P.I.P. di C.da Rizza ed è aperto per il periodo di giorni quaranta (40) a partire dal **26/04/2019**, data di pubblicazione del medesimo bando sull'Albo pretorio on-line del Comune e visionabile e scaricabile dal sito Istituzionale del Comune al seguente indirizzo www.comune.chiusasclafani.pa.it

Il Bando de quo verrà pubblicizzato, altresì, tramite affissione del relativo avviso nei locali maggiormente frequentati del Comune di Chiusa Sclafani e all'albo pretorio on-line del Comune.

2. CAPANNONI DISPONIBILI

Sono disponibili per l'assegnazione in affitto **n. 1 capannone** da destinare ad attività artigianale:

- 1) n. 1 capannone (identificativo lettera A) con superficie coperta pari a mq. 500, oltre a circa mq. 1386 di area scoperta di pertinenza, distinto nel C.T. con la p.lla 932 del Fg. 17;

3. LOTTO DISPONIBILE

E' disponibile nell'area P.I.P. **n. 1 lotto** che può essere ceduto in diritto di superficie per anni 99 (art. 11 del vigente Regolamento Comunale per la gestione delle aree per insediamenti produttivi) per la realizzazione di capannoni da destinare sempre ad attività artigianale o ad altra attività che, in seguito, verrà prevista dalla variante generale al P.R.G. in corso di approvazione e specificatamente:

- 1) **n. 1 lotto** della superficie edificabile di **mq. 500**, oltre a circa mq. 1386 di area scoperta di pertinenza, distinto nel C.T. con la p.lla 934 del Fg. 17;

Il diritto di superficie, per anni 99, è esteso:

- all'utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste nel progetto e nella relativa Concessione edilizia;
- alla realizzazione di un capannone così come da progetto approvato dal Responsabile dell'Area Tecnica, delle dimensioni planimetriche e di volumetria simili a quelli già esistenti nella predetta area artigianale;
- al mantenimento e godimento di essa costruzione e della relativa area di pertinenza in favore del concessionario e/o dei suoi aventi causa, nei limiti e con le modalità fissate nella convenzione che si andrà a stipulare a seguito della concessione del diritto de quo.

PARTE II

1. SOGGETTI BENEFICIARI

Il Comune di Chiusa Sclafani concede la locazione ed il diritto di superficie, per anni 99, dei predetti lotti per la costruzione di capannoni, alle ditte che risultano essere iscritte all'albo delle imprese artigiane della Provincia presso la Camera di Commercio, a piccole e medie imprese artigianali e/o industriali che come tali risultano essere iscritte all'apposito albo presso la Camera di Commercio, a Consorzi o Cooperative di Artigiani.

2. FINALITA' E DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Le richieste dovranno essere finalizzate all'assegnazione in affitto di **n. 1 capannone** da destinare ad attività artigianale ed alla concessione del diritto di superficie per anni 99 dei lotti urbanizzati de quibus, per la costruzione sui lotti edificabili di relativi capannoni.

A corredo della richiesta di cessione del diritto di superficie, a firma del titolare o del legale rappresentante dell'Impresa, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

1. Il tipo di attività che si intende realizzare;
2. L' impegno che il personale da assumere, per le attività artigianali, sia reclutato almeno per i due terzi, tra i residenti nel Comune di Chiusa Sclafani 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 Chiusa Sclafani in possesso di requisiti professionali previsti nell'organico dell'impresa;
3. certificato d'iscrizione alla C.C.I.A.A.;
4. L'atto costitutivo della società (escluso per le imprese individuali)
5. Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà di volere utilizzare direttamente l'immobile da realizzare per l'esercizio della propria attività;
6. 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'impegnare, la quota di capitale proprio che s'intende investire e tempi da realizzare.
7. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. N°. 445/2000, dal titolare o legale rappresentante dell'impresa, con il quale il concorrente si impegna a pena di decadenza, di sottoscrivere il contratto di affitto dei capannoni o l'atto di assegnazione del lotto, nei termini previsti dal presente Regolamento Comunale.
8. Certificazione D.U.R.C.
9. Specifiche esigenze dei richiedenti nell'assegnazione dei capannoni o del lotto.

La ditta, inoltre, ai fini della valutazione della richiesta, contestualmente alla stessa, deve fornire le seguenti notizie:

- se il titolare dell'impresa richiedente era già proprietario di aree espropriate per pubblica utilità;
- se l'impresa esercita la sua attività nel centro urbano;
- la capacità di sviluppo, la potenzialità produttiva ed il livello occupazionale che la ditta intende raggiungere;
- il sostegno e/o l'aumento dell'indotto produttivo ed economico locale dell'attività;
- il grado d'inquinamento che l'attività esercita nel centro abitato (*rumorosità, contaminazione ambientale, tossicità o lavorazioni altamente inquinanti*);
- se l'impresa è destinataria di finanziamenti pubblici finalizzati all'ammodernamento e/o ampliamento concorrente, della propria attività;
- se l'impresa si avvale delle agevolazioni fiscali previste per l'assunzione di giovani disoccupati e se la stessa è destinataria di finanziamenti per lo sviluppo dell'imprenditoria giovanile;
- disponibilità, risultante da dichiarazione scritta, ad accettare le condizioni e le prescrizioni previste nel bando, nel regolamento comunale per la gestione delle aree per insediamenti produttivi e nella convenzione tipo;
- dichiarazione contenente l'impegno a sottoscrivere la convenzione entro i termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale;
- quanto sopra affinché l'apposita Commissione di cui al successivo punto 3) possa procedere alla formazione di una graduatoria delle imprese ammesse.

3. COMMISSIONE PER L'ISTRUTTORIA DELLE PRATICHE

L'apposita Commissione di cui all'art. 5 del Regolamento Comunale per la gestione delle aree per insediamenti produttivi, attraverso l'esame della documentazione presentata e di cui al punto 2 PARTE II del presente Bando, valuterà l'ammissibilità o meno di ogni singola richiesta e, attraverso un articolato sistema di valutazione delle notizie fornite dal richiedente, ai sensi dell'art. 7 del citato Regolamento Comunale, formulerà una graduatoria delle ditte ammesse.

La Commissione, in sede di esame delle richieste di partecipazione, può disporre la regolarizzazione di quelle incomplete, chiedere documenti integrativi e nuovi elementi di analisi, allorquando quelli presentati non siano sufficienti ai fini di una corretta e obbiettiva valutazione, assegnando per la loro presentazione un termine non superiore a 30 (trenta) giorni.

La concessione del diritto di superficie del lotto, per anni 99, è deliberata dalla Giunta Comunale, previa acquisizione del parere e della graduatoria stilata dalla Commissione competente, così come previsto dall'art. 8 del vigente Regolamento Comunale per la gestione delle aree per gli insediamenti produttivi.

4. CASI DI ESCLUSIONE

Saranno escluse le imprese che non siano in possesso dei requisiti richiesti dal punto 1 PARTE II del presente Bando, che non producano, nei termini temporali di cui sopra, l'eventuale documentazione integrativa richiesta dalla Commissione o che abbiano presentato la richiesta oltre il termine stabilito al punto 2 Parte III.

5. CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI LOTTI URBANIZZATI

La concessione del diritto di superficie dei lotti urbanizzati è subordinata al pagamento di un canone annuo ed ha la durata di anni 99 (novantanove) e può essere rinnovata, purché ne venga fatta richiesta dall'avente diritto almeno un anno prima della scadenza.

Il diritto è esteso:

- alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste nella concessione edilizia ;
- alla realizzazione di un capannone secondo il progetto approvato dal Responsabile dell'Area Tecnica;
- al mantenimento e godimento della costruzione e dell'area di pertinenza in favore del concessionario e dei suoi aventi causa e con le modalità fissate nella convenzione
- Gli assegnatari dei lotti e del relativo diritto di superficie, entro sei mesi dalla notifica dell'avvenuta assegnazione, devono presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare.
- Decorso infruttuosamente tale termine si procederà alla revoca della concessione del diritto di superficie, salvo cause di forza maggiore, ampiamente documentate e non dipendenti dalla volontà dell'assegnatario;

PARTE III

1. CANONE ANNUALE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il canone annuo per la concessione del diritto di superficie, per i singoli lotti, è quello approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 12 del 18.02.2000 rivalutato su base ISTAT e alla data relativa al mese di gennaio 2019 (dato oggi disponibile), da rivalutarsi sempre su base ISTAT all'atto della stipula della convenzione, è pari a:

- a) n. 1 lotto della superficie edificabile di mq. 500, oltre a circa mq. 1386 di area scoperta di pertinenza, distinto nel C.T. con la p.lla 934 del Fg. 17

Canone annuo €uro 918,13

2. CANONE ANNUALE PER LA CONCESSIONE IN AFFITTO DEI CAPANNONE:

- α) n. 1 capannone (identificativo lettera A) con superficie coperta pari a **mq. 500**, oltre a circa mq. 1567 di area scoperta di pertinenza, distinto nel C.T. con la p.lla 932 del Fg. 17

Canone annuo di affitto €uro 9.676,25

3. DISTRIBUZIONE DEI MODULI E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE

I moduli appositamente predisposti per la compilazione della richiesta di concessione del diritto di superficie del lotto possono essere ritirati presso l'Area Tecnica del Comune di Chiusa Sclafani, entro le ore di ufficio.

I predetti moduli nonché il bando de quo possono essere scaricati dal sito istituzionale del Comune al seguente indirizzo www.comune.chiusasclafani.pa.it

Le domande, debitamente compilate, sottoscritte dal richiedente e corredate dalla prescritta documentazione sopra elencata, unitamente ad una copia di un documento di riconoscimento in corso di validità, dovranno essere presentate, all'ufficio del protocollo generale di questo Comune, **pena l'esclusione**, entro e non oltre le ore **13:00** del **06.06.2019**.

Le domande potranno pervenire anche a mezzo di raccomandata postale. In tal caso farà fede il timbro postale di spedizione.

N.B. Sono NULLE eventuali richieste di concessione del diritto di superficie di lotti della zona PIP, presentate precedentemente alla pubblicazione del presente Bando.

Il Responsabile dell'Area "B" Tecnica
f.to Arch. Maurizio Parisi