



**COMUNE DI BAUCINA**  
**CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO**  
(UFFICIO TECNICO)

**BANDO**  
**PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI DELL' AREA**  
**COMUNALE P.I.P.**  
DESTINATA AD INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

In esecuzione:

- Della Deliberazione di C.C. n° 17 del 10/10/2016, avente per oggetto *“Approvazione del regolamento per l'assegnazione dei lotti all'interno del Piano Insediamento Produttivo (PIP) del Comune di Baucina.”*;
- Della Deliberazione di C.C. n. 18 del 10/10/2016 avente per oggetto *“Determinazione del prezzo di vendita e locazione dei lotti di terreno in area PIP comunale”*
- Della Deliberazione di C.C.n. 34 del 31/12/2020 avente ad oggetto *“Piano delle Alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2020/2022”*;
- Della deliberazione di G.C. n. 4 del 14/01/2021 avente ad oggetto *“Atto d'indirizzo finalizzato alla vendita dell'immobile comunale di via Generale Armando Diaz n.12 e all'assegnazione dei lotti dell'area PIP”*;

**RENDE NOTO**

Che questo Comune intende procedere all'assegnazione mediante cessione di proprietà e/o diritto di superficie dei seguenti lotti ubicati nel Piano Insediamento Produttivo di questo Comune sito in C/da Pizzillo, i cui dati sono di seguito riportate:

N. del Lotto	Superficie del lotto (mq)	Superficie massima copribile (mq)	Area a verde e parcheggio pubblico (mq) 10% della sup. del lotto	Area a parcheggio privato scoperto (mq) 10% della sup. non edificabile	H. max (ml)	Tipo di cessione
1	1.153,80	461,52	115,38	69,23	7,50	Vendita o

						Concessione a scelta del richiedente
2	821,13	328,452	82,11	49,27	7,50	Come sopra
3	1.084,67	433,868	108,47	65,08	7,50	Come sopra
4	1.751,59	700,636	175,16	105,09	7,50	Come sopra
5	1.163,60	465,44	116,36	69,82	7,50	Come sopra
6	2.351,07	940,428	235,10	141,06	7,50	Come sopra
9	1.799,50	719,8	179,95	107,97	7,50	Come sopra
10	2.643,98	1057,592	264,39	158,64	7,50	Come sopra
11	1.706,70	682,68	170,67	102,40	7,50	Come sopra

Il permesso di costruire è soggetto al contributo di costruzione, secondo la disciplina vigente al momento del rilascio. Sono a carico del soggetto attuatore le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi oltre alla realizzazione della delimitazione dei singoli lotti (frazionamento/ realizzazione di muri e ringhiere di recinzione e quant'altro per rendere il lotto funzionante) così come dettato dall'art. 9 del *Regolamento* citato in premessa;

## **1 - UTILIZZAZIONE DELLE AREE**

I lotti disponibili per l'assegnazione possono essere ceduti in misura non superiore al 50% mediante diritto di proprietà e la restante parte mediante concessione di diritto di superficie in conformità al co. 6 dell'art. 27 della L. 865/71.

La concessione del diritto di superficie è concesso per anni 99 (novantanove) (99) -Deliberazione di G.C. n. 105 del 26/10/2016.

Contestualmente all'atto di concessione, o all'atto di cessione in proprietà dell'area, tra il comune da una parte e il concessionario o l'acquirente dall'altra, viene stipulata una convenzione per atto pubblico con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico del concessionario o dell'acquirente e le sanzioni per la mancata osservanza.

## **2 - ATTIVITÀ AMMESSE**

Sono ammesse tutte le attività per le quali le imprese – in forma singola o associata - ne facciano espressa richiesta, contemplate nel co. 6 dell'art. 27 della L. 865/71 che

testualmente recita “..... per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale, artigianale, commerciale e turistico ....” .

Nel caso di attività non previste dal comma di cui sopra, la Giunta Comunale deciderà sull'ammissibilità dell'attività.

Sono in ogni caso escluse le attività che risultano inquinanti, nocive, moleste ed insalubri e di conseguenza le imprese che intendono svolgere tali attività.

### **3 - RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE**

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti – sia in diritto di proprietà sia in diritto di superficie - devono produrre apposita domanda e devono possedere, a pena d'esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere regolarmente documentati:

1. iscrizione alla C.C.I.A.A.;
2. assenza per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori con poteri di rappresentanza per la società, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;
3. L'attività esercitata dovrà ottemperare – in tema di nocività e molestia – a quanto previsto dal Decreto del Ministero della Sanità del 05/09/94 e s.m.i.;

La domanda dovrà contenere:

- a) Cognome, nome, data di nascita del legale rappresentante dell'impresa, ragione sociale e sede legale oppure, se si tratta di persona giuridica, la ragione sociale, gli estremi anagrafici e la sede legale della società;
- b) Indicazione dell'attività che l'impresa intende avviare o sviluppare;
- c) Se trattasi di nuove iniziative, indicazione e descrizione dettagliata dell'attività;
- d) Indicazione del lotto richiesto specificando se mediante il diritto di proprietà oppure mediante la concessione in diritto di superficie;
- e) Investimenti previsti nelle varie fasi ed eventuale titolo di ammissione a finanziamento pubblico;
- f) Impiego di unità lavorative nelle varie fasi;
- g) Dichiarazione di aver preso bene visione del Regolamento e di accettare quanto in esso contenuto;

- h) Dichiarazione circa l'eventuale rumorosità o molestia dell'attività;
- i) Dichiarazione di rispetto delle norme a tutela dell'ambiente e delle modalità di smaltimento dei rifiuti.

Per i consorzi, la domanda dovrà contenere, in aggiunta a quanto previsto al punto precedente, la specificazione dei seguenti dati:

- a) Ragione sociale, sede, dati anagrafici del legale rappresentante;
- b) L'indicazione delle imprese consorziate destinatarie del programmato insediamento e dell'attività di ciascuna di esse;
- c) La superficie richiesta da ciascuna impresa consorziata nonché la superficie totale richiesta dal consorzio.

#### **4 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE**

La domanda sottoscritta dal titolare o legale rappresentante della ditta, dovrà essere redatta su apposito modulo, (All.1 o All. 2 allegati al presente bando, scaricabile dal sito web del Comune di Baucina), che varrà anche come autocertificazione per il possesso dei requisiti richiesti.

A corredo della domanda, indirizzata al Comune di Baucina, dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a) Copia dell'atto costitutivo dell'Impresa e/o statuto;
- b) Certificato di Iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- c) Consistenza dell'Impresa, intesa come attrezzature e personale impiegato nell'attività;
- d) Relazione tecnica (business plan) sull'attività dell'azienda e definizione della programmazione aziendale, (contenente quanto descritto all'Art 6 del *Regolamento*) ;
- e) Elaborato grafico con evidenziato la sistemazione planimetrica e/o planivolumetrica indicativa dell'insediamento previsto;
- f) D.U.R.C.
- g) Versamento di € 500,00 presso la Tesoreria Comunale-Posteitaliane- a mezzo bonifico codice IBAN: IT36F0760103200001048578171 quale cauzione per partecipazione a gara ed eventuale risarcimento danni in caso di rinuncia.

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

Per le Imprese non ancora costituite la documentazione da presentare a corredo della domanda sono i seguenti:

- a) Consistenza dell'Impresa che si vuole costituire, intesa come attrezzature e personale impiegato nell'attività;
- b) Relazione tecnica (business plan) sull'attività dell'azienda costituenda e definizione della programmazione aziendale, (contenente quanto descritto all' Art 6 del *Regolamento*)
- c) Elaborato grafico con evidenziato la sistemazione planimetrica e/o planivolumetrica indicativa dell'insediamento previsto;
- d) Dichiarazione di avere preso bene visione del *Regolamento* e di accettare incondizionatamente quanto in esso contenuto.

Si precisa che ai fini della corretta recezione dell'istanza (corredata della documentazione richiesta dal presente bando) la capienza del file della stessa non deve superare i 90 ( novanta) Mb.

## **5 - COMMISSIONE ESAMINATRICE DELLE DOMANDE**

E' costituita una Commissione consultiva formata da:

- 1) dal Responsabile dell'UTC con funzioni di Presidente;
- 2) dal Responsabile del servizio SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive);
- 3) dal Responsabile dell'Area Finanziaria per la valutazione economica-finanziaria dell'investimento aziendale;

Le funzioni di segretario verbalizzante saranno assunte da un dipendente comunale all'uopo individuato.

La Commissione, procede all'istruttoria delle domande e può richiedere agli interessati i documenti eventualmente mancanti per comprovare la situazione dichiarata, fissando all'uopo un termine perentorio non inferiore a 10 gg e non superiore a 20 gg.

La Commissione ha solo carattere consultivo e spetterà successivamente alla Giunta Comunale deliberare in ordine all'assegnazione definitiva.

## **6 - CRITERI PRIORITARI PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI**

Le domande per l'assegnazione dei lotti presentate dalle imprese interessate, verranno esaminate dalla Commissione che provvederà ad assegnare i punteggi e a redigere le graduatorie (sia in diritto di proprietà, sia in diritto di superficie) con riferimento ai seguenti parametri:

- a) Parametri territoriali

1. Azienda operante nel territorio del Comune

punti 20

- |                                         |    |    |
|-----------------------------------------|----|----|
| 2. Azienda operante nei comuni vicinali | // | 15 |
| 3. Altro                                | // | 10 |
- b) Parametri riferiti ai proprietari
- |                                              |       |    |
|----------------------------------------------|-------|----|
| 1. proprietari residenti nel Comune          | punti | 20 |
| 2. proprietari residenti nei comuni vicinali | //    | 15 |
| 3. Altro                                     | //    | 10 |
- c) Parametri riferiti ai dipendenti
- |                                                 |       |    |
|-------------------------------------------------|-------|----|
| 1. Dipendenti residenti nel Comune > al 50%     | punti | 20 |
| 2. Dipendenti residenti nel Comune < / = al 50% | //    | 15 |
| 3. Dipendenti non residente nel comune          | //    | 10 |
- d) Parametri riferiti al numero dei dipendenti
- |                                |       |    |
|--------------------------------|-------|----|
| 1. superiore a n. 6 dipendenti | punti | 20 |
| 2. da n. 3 a n. 6 dipendenti   | //    | 15 |
| 3. inferiore a n. 3 dipendenti | //    | 10 |
- e) Parametri riferiti allo sviluppo occupazionale (numero di nuove assunzioni) I lavoratori neoassunti dovranno essere utilizzati dall'impresa per almeno 24 mesi
- |                                |       |    |
|--------------------------------|-------|----|
| 1. superiore a n. 6 dipendenti | punti | 20 |
| 2. da n. 3 a n. 6 dipendenti   | //    | 15 |
| 3. inferiore a n. 3 dipendenti | //    | 10 |

Si precisa che a parità di punteggio, i lotti verranno assegnati a chi avrà maggior numeri di personale dipendente.

La graduatoria sarà pubblicata per 20 gg consecutivi presso l'Albo pretorio on-line del Comune; trascorso tale termine, senza che nessuno degli aventi diritto abbia presentato rilievi in merito, tale graduatoria si riterrà definitiva.

Nel caso in cui viene fatta la richiesta dello stesso lotto, la Commissione individuerà il lotto eventuale da assegnare all'Impresa richiedente, in relazione alla richiesta avanzata tenendo conto anche delle dimensioni, caratteristiche e potenzialità produttive.

Nel caso in cui uno stesso lotto verrà richiesto sia in diritto di proprietà sia in diritto di superficie, la preferenza sarà per chi chiederà il lotto in diritto di proprietà

La graduatoria avrà validità per un biennio a decorrere dalla data di esecutività della deliberazione dell'approvazione definitiva della graduatoria stessa, e saranno utilizzate, per le assegnazioni delle aree attualmente disponibili e per quelle che si renderanno disponibili a seguito di rinuncia o decadenza di assegnatari.

Tramite pec viene data comunicazione alla/e Ditta/e assegnataria/ie, la/e quale/i entro 30 gg dalla data della suddetta comunicazione, dovranno a loro volta, a mezzo pec, comunicare il

proprio assenso e dichiarare di impegnarsi a sottoscrivere ed accettare le modalità e le condizioni.

Decorso infruttuosamente il predetto termine, la domanda si intende decaduta e preso atto della tacita rinuncia si procederà allo scorrimento della graduatoria.

## **7 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

Le domande, redatte in conformità all'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione comunale (All.1 o All.2), formulate con completezza, firmate digitalmente o in forma autografa e scansionata corredata di documento di identità valido e della documentazione di cui al punto 4) del presente bando a pena di esclusione dovranno pervenire al Comune di Baucina - via Umberto I n.78, 90020 Baucina (PA), inderogabilmente entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **18/08/2021** mediante:PEC all'indirizzo: [protocollo@pec.comune.baucina.pa.it](mailto:protocollo@pec.comune.baucina.pa.it);

Farà fede la data e l'ora indicati nel messaggio di PEC pervenuto all'Ente.

## **8 – Prezzo di cessione**

In esecuzione della Deliberazione di C.C. n. 18 del 10/10/2016 avente per oggetto **“Determinazione del prezzo di vendita e locazione dei lotti di terreno in area PIP comunale”**

Diritto di Proprietà **€/mq 48,48**

- |                                                          |                    |
|----------------------------------------------------------|--------------------|
| a) per l'imprenditoria giovanile (riduzione del 80%) :   | <b>€/mq 9,70</b>   |
| b) per l'imprenditoria locale (riduzione del 70%) :      | <b>€/mq. 14,54</b> |
| c) per l'imprenditoria extralocale (riduzione del 50%) : | <b>€/mq 24,24</b>  |

Diritto di Superficie **€/mq 24,24**

- |                                                          |                         |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|
| d) per l'imprenditoria giovanile (riduzione del 80%) :   | <b>€/mq/annuo 4,85</b>  |
| e) per l'imprenditoria locale (riduzione del 70%) :      | <b>€/mq/annuo 7,27</b>  |
| f) per l'imprenditoria extralocale (riduzione del 50%) : | <b>€/mq/annuo 12,12</b> |

## **9 – Stipula della Convenzione**

La stipulazione dell'atto di convenzione-cessione dell'area in proprietà dovrà avvenire entro 30 giorni dal ricevimento di apposita comunicazione da parte del Segretario Comunale e le spese inerenti alla stipulazione del contratto sono a totale carico della Ditta assegnataria. Il mancato adempimento entro il termine suddetto equivarrà a rinuncia all'assegnazione, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento.

## **10 - Pagamenti**

Diritto di proprietà:

Il prezzo di cessione finale per diritto di proprietà, sarà versato dalle ditte assegnatarie secondo le seguenti modalità:

- 1) al momento dell'assegnazione provvisoria del terreno una quota pari al 30% del valore del prezzo determinato;
- 2) ulteriore 30% del prezzo determinato al momento della consegna del possesso del terreno, mediante verbale di picchettamento del lotto assegnato;
- 3) il saldo finale del restante 40% contestualmente alla firma dell'atto pubblico di trasferimento della proprietà.

Il mancato adempimento entro i termini suddetti equivarrà a rinuncia all'assegnazione, ai sensi dell'art. 10 del Regolamento.

#### Diritto di superficie:

La Concessione del diritto di superficie in via sperimentale, verrà concesso per anni 99 (novantanove) a importo capitalizzato riportato al prezzo di vendita qualora il calcolo dovesse risultasse superiore, in deroga all'art. 9 secondo periodo del *Regolamento* e che tale prezzo sarà versato dalle ditte assegnatarie secondo le stesse modalità riservate ai soggetti che richiedono il lotto in proprietà, così come dettato dall'atto deliberativo di G.C. n. 105 del 26/10/2016.

Tutte le spese contrattuali e consequenziali relative alla stipula del contratto (diritto di proprietà o diritto di superficie) saranno a carico dell'Impresa.

#### **11 - Rinuncia all'assegnazione**

Qualora l'Impresa dovesse rinunciare all' assegnazione del lotto concesso, il Comune provvederà ad incamerare la somma versata di € 500,00 quale risarcimento delle spese sostenute.

#### **12 - Trasferimenti – Vendita**

E' fatto espresso divieto qualsiasi cessione diretta del lotto non edificato a terzi ;

Il trasferimento da parte dell'Impresa, degli eventuali immobili realizzati, ovvero la sola locazione dei soli immobili, è subordinata al rilascio di apposita Autorizzazione da parte del Comune.

La facoltà di cui sopra non può essere realizzata prima di cinque anni dalla data di rilascio del Certificato di Agibilità, salvo casi di comprovata eccezionalità, da valutarsi di volta in volta.

L'Impresa subentrante si assume tutti gli obblighi previsti nel contratto sottoscritto dall'Impresa uscente.

I contratti stipulati in difformità o senza il rispetto delle procedure di cui sopra sono considerati nulli l'Amministrazione Comunale applicherà una sanzione pecuniaria alla ditta originaria di una cifra da € 500,00 a € 2.000;



Qualora il trasferimento avvenga a favore del coniuge o di un discendente in linea diretta dell'assegnatario non si pongono il rispetto dei 5 anni, resta tale l'Autorizzazione da parte del Comune.

### **13 - Manutenzione delle opere di urbanizzazione**

La manutenzione della viabilità e manutenzione delle aree a verde pubblico, secondo la destinazione del piano, verrà eseguita a cura del Comune che potrà provvedervi direttamente o mediante concessioni, convenzioni od appalti con Enti o privati, allo scopo di ottimizzare il servizio sia sotto il profilo funzionale che economico.

Le aree verdi di proprietà privata anche se esterna alle recinzioni, verranno conservate in buono stato di manutenzione a carico dei privati.

L'Amministrazione comunale potrà intervenire direttamente con preavviso di 10 (dieci) giorni ed addebitare ai privati i costi relativi.

Il servizio di pubblica illuminazione sarà gestito dal Comune che potrà provvedervi direttamente o mediante concessione, convenzione od appalti con enti o privati.

### **14 – Richiami**

Per quanto non specificamente previsto nel presente bando si richiama integralmente la disciplina recata dal Regolamento comunale più volte citato che può essere consultato o scaricato dal sito istituzionale del Comune di Baucina.

### **15 Pubblicità**

Il presente bando ed i relativi modelli allegati saranno pubblicati sul profilo del committente della stazione appaltante : [www.comune.baucina.pa.it](http://www.comune.baucina.pa.it) nella apposita sezione “Amministrazione Trasparente” di cui al D.Lgs. 33/2013 nonché all'Albo pretorio on-line del Comune di Baucina per un periodo di giorni 65( sessantacinque ).

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Angela Lascari .

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico al numero Tel 091-8202295 –pec: [protocollo@pec.comune.baucina.pa.it](mailto:protocollo@pec.comune.baucina.pa.it)

Baucina 14/06/2021

*Il RUP*  
*F.to Arch. Angela Lascari*