



**COMUNE DI ROSOLINI
LIBERO CONSORZIO DEI COMUNI DI SIRACUSA**

**IX BANDO PER LE ASSEGNAZIONI DELLE UNITA' URBANISTICHE RICADENTI
ALL'INTERNO DEL PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.)
I STRALCIO**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 74 del 14/04/2005, con la quale è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori relativi all'urbanizzazione delle aree del Piano per Insediamenti Produttivi - P. I. P. - Comune di Rosolini;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 48 del 30/07/2008, con la quale è stato adottato il regolamento per l'assegnazione delle aree ricadenti all'interno del Piano per Insediamenti Produttivi, 1° stralcio e successive modifiche;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 6 del 25/01/2016, con la quale si procede alla definizione delle unità urbanistiche di intervento e alla modifica dell'art. 8 del regolamento per l'assegnazione delle aree ricadenti all'interno del Piano di insediamenti Produttivi;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 38 del 28/06/2016, con la quale si approva lo schema di Convenzione per la concessione e si regola la gestione dell'intera area artigianale con l'inserimento, nel regolamento, dell'art. 13 bis;

Vista la Determina n. 66 Reg. Gen. n. 589 del 14.12.2020, con la quale lo stesso Responsabile del Servizio Sviluppo Economico ha indicato le unità produttive rimanenti da assegnare, come da planimetria allegata;

RENDE NOTO

Che è indetto un bando per l'acquisto di unità urbanistiche all'interno dell'area P. I. P. per la realizzazione di nuovi insediamenti e invita quanti fossero interessati a presentare istanza, al Comune di Rosolini (SR), presso l'Ufficio Protocollo di Via Roma n. 2, con le modalità e secondo i termini del regolamento in premessa indicato e allegato al presente;

Pertanto si esplicita quanto segue:

A) MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Possono presentare domanda di assegnazione delle aree le persone fisiche e/o giuridiche, le associazioni di categoria, i soggetti che erogano servizi d'area mediante intestazione ad apposita società, nonché altri soggetti previsti dall'allegato regolamento comunale di assegnazione delle unità urbanistiche.

La domanda redatta, con l'indicazione della Macroarea di appartenenza delle unità urbanistiche, su apposito modulo disponibile presso gli uffici del 6° Settore o nel sito www.comune.rosolini.sr.it e corredata dalla documentazione indicata dal regolamento, comprensiva di una copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del richiedente e/o del legale rappresentante, dovrà pena l'esclusione, pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune improrogabilmente entro e non oltre le ore 12,00 del 30° giorno dalla

data di pubblicazione, del presente bando, utilizzando uno dei seguenti sistemi di recapito:

- Consegna plico a mano diretta;
- Consegna tramite il Servizio Postale in plico raccomandato A/R;
- a mezzo PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comune.rosolini.sr.it

Ai fini della valutazione della tempestività nella presentazione della domanda farà fede esclusivamente l'ora e la data indicata nel timbro di accettazione apposto dall'ufficio Protocollo del Comune se trattasi di consegna di plico, il timbro postale di spedizione se trattasi di raccomandata A/R o la data della ricevuta di avvenuta consegna se trattasi di Posta Elettronica Certificata.

Tutte le domande pervenute dopo il suddetto termine non saranno ritenute valide e pertanto escluse;

Il plico dovrà essere debitamente chiuso, e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare all'esterno la ragione sociale e la seguente dicitura:

COMUNE DI ROSOLINI
Via Roma n. 2
96019 Rosolini (SR)

“NON APRIRE: contiene domanda di partecipazione al 9° bando per le assegnazioni delle unità urbanistiche ricadenti all'interno del piano insediamenti produttivi (P.I.P.) I stralcio”.

Le Assegnazioni verranno effettuate, in base a **Graduatoria** predisposta entro 30 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle domande, dopo un'istruttoria per l'ammissione alla graduatoria effettuata da parte della Commissione PIP di cui all'art. 6 del regolamento.

La graduatoria di ammissione alle assegnazioni sarà ratificata con delibera di Giunta comunale e sarà comunicata dal responsabile del servizio agli ammessi alla graduatoria con lettera raccomandata, nella quale verrà indicata la data del sorteggio ufficiale secondo il quale avverranno le **Assegnazioni**.

B) MODALITA' DI PAGAMENTO

Il costo dell'Unità urbanistica è pari ad € 47,00 al mq e la ditta assegnataria pagherà osservando le seguenti modalità:

- 10% contestualmente alla firma dell'accettazione dell'unità urbanistica (caparra), accettazione che dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dall'assegnazione pena decadenza;
- 90% contestualmente alla firma della Convenzione, come da Atto pubblico notarile, in unica soluzione o in rate trimestrali per un periodo massimo di 60 mesi, dietro presentazione di polizza fideiussoria o bancaria. Detta fidejussione rimane fino alla corresponsione di quanto ulteriormente dovuto.

La richiesta della Concessione edilizia è presentata entro 90 giorni dalla firma della Convenzione davanti al Notaio o al Segretario Generale del Comune di Rosolini.

Qualora prima della conclusione del processo di compravendita come sopra delineato, si verificasse un grave impedimento fisico dell'interessato intendendosi per tale la morte, l'invalidità permanente o l'invalidità temporanea superiore al periodo entro il quale deve essere stipulata la Convenzione di compravendita o dovesse mutare la situazione societaria del soggetto assegnatario, gli aventi causa o diritto devono formalmente e tempestivamente comunicare al Comune di Rosolini la conferma dell'interesse all'assegnazione e la nuova denominazione del soggetto subentrante, in assenza del quale l'assegnazione decade.

Si procede alla restituzione della caparra, previa trattenuta di un'aliquota del 20% a titolo di rifusione delle spese da parte dell'Amministrazione, solo nei casi di grave impedimento fisico dell'interessato (persona fisica).

C) CONSISTENZA DELLE UNITA' URBANISTICHE

Le Unità Urbanistiche da assegnare insistenti nel Piano di Insediamenti produttivi PIP I Stralcio sono numerati come di seguito riportato:

UNITA' URBANISTICA N.	SUPERFICIE MQ.	MACROAREA
N. L2	MQ 1.565,00	VIOLA
N. L3	MQ 1.327,00	VIOLA
N. L4	MQ 1.327,00	VERDE
N. L5	MQ 1.327,00	VIOLA
N. L6	MQ 1.327,00	VERDE
N. L8	MQ 1.327,00	VIOLA
N. L9	MQ 1.190,00	VIOLA
N. L14	MQ 1.327,00	VERDE
N. L15	MQ 1.353,00	ARANCIONE
N. L16	MQ 1.327,00	VERDE
N. L17	MQ 1.353,00	ARANCIONE
N. L18	MQ 1.253,00	ARANCIONE
N. L19	MQ 1.253,00	ARANCIONE

LEGENDA:

- **VIOLA : Attività Artigianali - produzione di beni**
- **VERDE: Attività Artigianali di trasformazione di beni**
- **ARANCIONE: Artigianato di Servizio e Alimentari**

D) CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Ai fini della formazione della graduatoria ai vari richiedenti, che dimostrino con adeguata documentazione allegata alla domanda di averne titolo, verranno assegnati i seguenti punteggi per richieste riguardanti le stesse unità urbanistiche:

CRITERI	PUNTI
Azienda che presenta un programma di insediamento tale da creare nuovi posti di lavoro in aggiunta a quelli esistenti	2
Azienda caratterizzata da prodotti e/o processi ad alto contenuto tecnologico eco-compatibile	1,50
Azienda che utilizzi processi di cogenerazione di energia da fonti energetiche rinnovabili, così distinti: <ul style="list-style-type: none">• In modo totale• Superiore al 50%• Fino al 50%	1 0,50 0,25

Azienda che chieda l'assegnazione di un'area per ampliare la propria attività già in essere nel Comune	0,60
L'Azienda sia socia di Cooperative o Consorzi di imprese artigiane legalmente costituiti	0,50
Azienda che occupi il maggior numero di dipendenti, alla data di presentazione della domanda, in rapporto alla superficie da edificare	2
L'Azienda produca o utilizzi tecnologie avanzate con manodopera specializzata	1,30

E) PRIORITA'

E1 - Domande presentate da Enti Pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal C.I.P.E.;

E2 - Diritto di prelazione ditte artigiane proprietarie dell'area, *che alla data di presentazione della richiesta di assegnazione, risultino regolarmente iscritte all'albo provinciale delle imprese artigiane;*

E3 - *Imprese artigiane che esercitano attività di produzione;*

E4 - Trasferimento di attività esistente, ubicata nel centro urbano in contrasto con la normativa urbanistica o ambientale vigente;

E5 - *Imprese che realizzano un incremento dei posti di lavoro rispetto alla media degli occupati degli ultimi 12 mesi precedenti la pubblicazione del bando, a parità di incrementi occupazionali sarà data ulteriore priorità alle imprese che assumono:*

A) *soggetti svantaggiati soggetti al collocamento obbligatori ai sensi della L. 68/1999 e successive modifiche ed integrazioni;*

B) *giovani disoccupati di lunga durata (almeno 24 mesi) e/o lavoratori di sesso femminile di età inferiore a 29 anni;*

C) *lavoratori licenziati da ditte in crisi o che abbiano cessato l'attività lavorativa;*

D) *lavoratori che non superino il reddito annuo di € 7.500,00.*

E6 - Impresa artigiana il cui titolare sia residente nel Comune ed eserciti la propria attività in un altro Comune, che intenda trasferire la propria attività in questo Comune;

E7 - *Imprese artigiane destinatarie di agevolazioni pubbliche, a qualunque titolo concesse, per la realizzazione di progetti di investimento finalizzati alla nuova realizzazione o all'ampliamento dell'attività;*

E8 - appartenenza all'imprenditoria giovanile;

E9 - utilizzo di fonti energetiche alternative;

E10 - Ditte locali costituite in filiera prima dell'approvazione del citato regolamento e successive modificazioni ed integrazioni.

L'ordine tra le richieste con parità di punteggio è determinato in base alla data di presentazione della domanda, partendo da quella pervenuta prima.

F) SERVIZI

Le Unità urbanistiche in vendita si intendono al netto delle strade, di parcheggi, del verde; le stesse unità urbanistiche verranno servite di strade, illuminazione pubblica, acquedotto, gasdotto, fognature, linea telefonica ed elettrica compresa la predisposizione degli allacciamenti.

G) EDIFICABILITA' DELLE UNITA' URBANISTICHE

L'edificazione delle unità urbanistiche assegnate dovrà avvenire nella piena osservanza delle disposizioni regolamentari vigenti al momento del rilascio del relativo permesso di costruire.

Per quanto riguarda altezza e volumetria dei fabbricati si dovrà fare riferimento alla Norme di Attuazione del Piano di insediamenti Produttivi P.I.P. o del P.R.G.

H) OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO

L'assegnatario si impegna a presentare il progetto ed a realizzare l'insediamento produttivo secondo quanto previsto dal regolamento di assegnazione delle aree produttive.

I) LEASING

Gli assegnatari potranno chiedere l'intestazione a società di leasing con le quali stipuleranno un contratto di locazione finanziaria, alle condizioni previste dal regolamento per l'assegnazione delle aree comprese nel P. I. P.

L) DEPOSITO CAUZIONALE

Al momento della richiesta di assegnazione dell'area ogni ditta dovrà includere nel plico contenente la domanda copia del versamento di €. 3.000,00, (tremila/00), a titolo di cauzione provvisoria, effettuato mediante bonifico bancario sul C/C **IT71G0871384770000000001015** intestato al comune di Rosolini con causale "Cauzione Ditta _____ per 9° bando P.I.P."

Se la ditta risulterà assegnataria dell'area messa a bando la cauzione provvisoria verrà considerata come anticipo del 10% complessivo che deve essere versato contestualmente alla firma dell'accettazione dell'unità urbanistica;

Qualora la ditta non risulterà assegnataria di nessun area la cauzione verrà svincolata, entro il 180° giorno successivo alla scadenza del termine ultimo per la presentazione della domanda.

Il deposito cauzionale sarà incassato, a titolo di penale, nel caso in cui si verifichi la decadenza dall'assegnazione, a seguito di rinuncia all'acquisto o per inadempimento degli obblighi derivanti dall'assegnazione e connessi alla stipula della convenzione.

NULLITA' DEGLI ATTI

Gli atti compiuti in violazione delle Norme e Condizioni contenute nel presente Bando e nel Regolamento disciplinare con le successive modifiche ed integrazioni per l'assegnazione delle aree comprese nel P. I. P. sono nulle.

ISTITUZIONE ZONE ECONOMICHE SPECIALI

Si fa presente inoltre che, con Decreto Legge n. 91 del 20 Giugno 2017 convertito in Legge n. 123 del 03 Agosto 2017 e con D.P.C.M. n. 12 del 25 Gennaio 2018 e s.m.i., sono state istituite le Zone economiche speciali, tra le quali ricade anche il Comune di Rosolini, che prevedono agevolazioni amministrative ed incentivi economici sugli investimenti realizzati nelle suddette aree entro il 31 Dicembre 2022. Sono state introdotte inoltre, semplificazioni burocratiche che dimezzano i termini di rilascio licenze, autorizzazioni, permessi, concessioni e nulla osta per le imprese che vi operano, riducendo di un terzo i tempi dei procedimenti amministrativi.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Sig. Ignaccolo Corrado come da determina n. 14 R.G. 153 del 11.03.2022.

Eventuali ulteriori informazioni riguardo il procedimento di assegnazione delle aree potranno essere richieste dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 presso il 6° Settore Sviluppo Economico.

Rosolini 04.04.2022

Il Responsabile del Procedimento
F.to Corrado Ignaccolo

Il Responsabile del 6° Settore
F.to Agostino Bonomo