# COMUNE DI MOTTA CAMASTRA
**PROVINCIA DI MESSINA**

Piazza Croce, 1 98030 Motta Camastra (ME) - Tel. 0039 – 0942 - 985007 / Fax. 0039 - 0942 - 985363
Sito internet: www.comunemottacamastra.gov.it e-mail: urbanistica@comunemottacamastra.gov.it - P. IVA 00336470836


## IL RESPONSABILE

PREMESSO che:

- con Deliberazione G.M. n. 120 del 17.11.2003 è stato approvato il progetto esecutivo generale del Piano delle aree per Insediamenti produttivi (PIP) individuato dal PRG;
- con deliberazione di C.C. n° 31/08 del 29.07.2008 è stato approvato il regolamento di assegnazione dei lotti dell'area artigianale;
- che l'area interessata dal Piano ha una estensione di mq. 35.000 di superficie territoriale, di cui mq. 16.000 destinati a verde pubblico e mq. 1.164,00 da destinare ad attività collettive.
- l'area del medesimo piano, prevede l'insediamento di n° 14 lotti di superficie di varia estensione: (mq. 520,00, 700,00 e 1.000,00), con un rapporto di copertura del 29%;
- con determina n° 133 del 12.08.2008 del Responsabile dell'Area Servizi Territorio ed Ambiente è stato indetto apposito Bando Pubblico per l'assegnazione dei lotti per attività produttive–artigianali;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Servizi Ambiente e Territorio n° 156 del 30.08.2012 avente ad oggetto "Bando pubblico per l'assegnazione di lotti per attività Produttive - Artigianali nell'area PIP del Comune di Motta Camastra – Revoca assegnazioni lotti-"
- in virtù della medesima determina n° 156/2012, si sono resi disponibili, per una nuova assegnazione, n° 4 lotti;
- ai sensi dell'articolo 3 del regolamento per l'assegnazione di lotti destinati ad attività produttive - artigianali, questo ufficio ha predisposto apposito bando, che stabilisce i requisiti di ammissione attraverso la presentazione di domanda;

Ciò premesso, e in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 08.04.2005 e successiva n. 31 del 29.07.2008, con la quale è stato approvato il regolamento per l'assegnazione di lotti destinati ad attività produttive - artigianali, viene pubblicato il seguente

# BANDO PUBBLICO

## PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE - ARTIGIANALI

## REQUISITI DI AMMISSIONE

Il presente Bando di assegnazione è indirizzato a tutti coloro che intendono avere assegnato, tramite l'acquisto, lotti attrezzati edificabili per nuovi impianti, ampliamenti o trasferimenti di aziende, attraverso presentazione di apposita domanda.
Le aree disponibili sono quelle indicate nel vigente Piano per Attività Produttive *(PIP)*: approvato con Deliberazione di G.M. n. 120 del 17.11.2003

Le aree saranno assegnate direttamente alle ditte singole o in forma associata che ne facciano richiesta e che intendessero provvedere alla costruzione degli edifici.

Per partecipare all'assegnazione delle aree le imprese dovranno possedere i seguenti requisiti:

a) iscrizione all'Albo delle Imprese Commerciali, Artigiane ed Industriali;
b) iscrizione all'Ufficio Anagrafe della Camera di commercio;

Non sono ammissibili le istanze di assegnazione di terreni finalizzati alla realizzazione di iniziative che risultino in contrasto con gli indirizzi fissati dalla programmazione comunale.

Il termine per la presentatone delle domande di assegnazione dei lotti, da far pervenire in plico chiuso, sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura è di giorni **30** (trenta) a decorrere dalla data di pubblicazione del presente bando;

**CRITERI ASSEGNAZIONE LOTTI**

All'assegnazione dei lotti, su proposta del Responsabile del procedimento, provvede la il Responsabile dell'Area Servizi Territorio ed Ambiente con apposito provvedimento.
Nell'assegnazione dei lotti sarà data priorità alle Ditte intenzionate a realizzare un'attività esclusivamente con mezzi finanziari propri o con mezzi provenienti da finanziamenti regionali, statali o comunitari, già concessi e formalizzati con apposito decreto di finanziamento o altro valido documento.
Per l'assegnazione dei lotti costituirà elemento di priorità l'elezione della sede legale nel comune di Motta Camastra.
In ogni caso il 30% dei lotti disponibili, se richiesti, sono riservati a tutte le ditte che abbiano sede legale in Motta Camastra alla data di approvazione del presente regolamento .
All'interno di tale riserva del 30% un lotto è assegnato, in caso di richiesta formale in tal senso, a consorzi o società di cui il comune fa parte.

## DOCUMENTAZIONE OCCORRENTE

La domanda, in carta legale, su modello fornito dal Comune ed inviata al Sindaco, dovrà contenere, oltre ai dati anagrafici dei titolari dell'impresa, la ragione sociale di quest'ultima, l'indicazione dell'attività lavorativa svolta e o che si intende svolgere nelle aree del Piano, nonché la superficie utile che si intende realizzare.
La domanda dovrà essere corredata di:

1. Ricevuta dell'avvenuto versamento in favore del Comune della somma di €. 500,00 per spese di istruttoria della pratica, da corrispondersi tramite versamento sul C/C postale n. 14067987 intestato alla Tesoreria Comunale di Motta Camastra, specificando la causale "versamento per spese istruttoria istanza assegnazione lotto area PIP";
2. Progetto preliminare degli edifici, impianti e servizi accessori del complesso produttivo in programma;
3. Relazione sugli impianti ed attrezzature di tutela ambientale, nella quale devono essere idoneamente specificati sia gli impatti dell'iniziativa sull'ambiente, sia le misure adottate per la minimizzazione di tali impatti, nonché l'eventuale adozione nella costruzione e nell'esercizio produttivo dell'iniziativa stessa di tecnologie e soluzioni per il risparmio energetico, anche e soprattutto attraverso l'utilizzo di fonti di energia alternative;
4. Studio preliminare concernente la ricerca di mercato ;
5. Piano economico-occupazionale previsionale con proiezione quinquennale;
6. Piano di copertura finanziaria dell'investimento in programma;
7. Piano dell'intervento con i tempi di attuazione dell'intervento;
8. Decreto di finanziamento o altro valido provvedimento, (*solo nell'ipotesi di iniziativa già finanziata con fondi pubblici regionali, statali. Comunitarie ecc);*

9. Appropriata documentazione bancaria che dimostri il possesso di capacità finanziaria idonea ad assicurare la realizzazione e l'avvio dell'attività produttiva, nei casi di iniziativa finanziata totalmente o parzialmente con fondi propri. Nel caso di iniziativa finanziata interamente con fondi propri, a garanzia della fondatezza della volontà della realizzazione dell'investimento programmato, la Ditta richiedente deve presentare idonee referenze bancarie, rilasciate da almeno un istituto di credito di rilevanza nazionale, rese sotto forma di lettera/e commerciale/i attestanti la capacità finanziaria della Ditta richiedente valutata con esplicito riferimento all'entità dell'investimento stesso. Nel caso di finanziamento parziale o totale con fondi propri, la Ditta richiedente deve presentare polizza assicurativa di importo pari all'1% della parte di investimento a proprio carico, irrevocabile, incondizionata ed escutibile a prima richiesta, a favore del Comune, con effetto dalla data della domanda di assegnazione e fino all'ultimazione dell'investimento stesso. Tale polizza sarà svincolata dopo la predetta ultimazione .
10. Dichiarazione, resa nelle forme di legge, da cui si rilevi la norma di legge regionale, statale o comunitaria e l'Ente pubblico a cui si richiedono le agevolazioni finanziarie *(solo per le iniziative da avviare con richiesta di finanziamento pubblico)*;
11. Dichiarazione, resa nelle forme di legge, attestante il fatturato annuo prodotto negli ultimi tre esercizi conclusi e la forza lavoro impiegata;
12. Dichiarazione, resa nelle forme di legge, d'impegno ad iniziare i lavori di costruzione entro 90 giorni dal rilascio della concessione edilizia e di ultimarli nei tempi previsti dal piano d'intervento;
13. Dichiarazione, resa nelle forme di legge, attestante la conoscenza e accettazione delle condizioni per l'assegnazione dei lotti previste nel presente regolamento;
14. Certificato del casellario giudiziario relativo al titolare se Ditta individuale o agli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se trattasi di società;
15. Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, riportante la prescritta certificazione antimafia;
16. Dichiarazione attestante l'entità della forza lavoro che sarà reclutata fra i residenti nel Comune di Motta Camastra.

## TITOLI

La formazione delle graduatorie è effettuata sulla base dei seguenti titoli preferenziali:
Ai fini della formazione delle graduatorie di cui all'articolo 5 del presente regolamento, vengono fissati i seguenti criteri, validi anche con riferimento alla quota del 30% dei lotti riservata alle ditte di cui all'art. 6, comma 3 :

a) ordine cronologico di presentazione delle istanze;
b) maggiore occupazione diretta ed indiretta a regime;
c) maggiore valorizzazione delle risorse locali e/o maggiore utilizzazione della innovazione tecnologica, finalizzata alla produzione di tecnologie e/o utilizzanti tecnologie produttive mirate alla riduzione delle fonti di inquinamento di qualsiasi genere e/o al contenimento dei consumi energetici e/o alla produzione di energie alternative con l'utilizzo di fonti naturali rinnovabili;
d) finanziamenti regionali, statali o comunitari, già concessi e formalizzati con apposito decreto di finanziamento o altro valido documento, ovvero impegno a realizzare l'investimento con mezzi propri, dimostrabile con idonea documentazione (credenziali bancarie), di cui al precedente art. 4 – punto 9;
e) progetti presentati con richiesta di agevolazioni ai sensi delle norme sull'imprenditoria giovanile e femminile;

f) (solo per le ditte che non concorrono al 30% riservato) sede legale o impegno ad assumere la sede legale prima del trasferimento di proprietà del lotto assegnato nel territorio del Comune di Motta Camastra.

## CRITERI DI VALUTAZIONE DEI TITOLI

L'assegnazione dei lotti viene fatta in base ad una regolare graduatoria predisposta secondo quanto previsto dall'art 10 dal regolamento. Le graduatorie effettuate saranno n° 2 come di seguito:
Ai titoli preferenziali viene attribuito il seguente punteggio:

- Per il parametro A) _ Priorità a parità di punteggio conseguito
- Per il parametro B) – Massimo punti 52
- Per il parametro C) – Punti 50
- Per il parametro D) – Massimo punti 50
- Per il parametro E) – Punti 10
- (Solo per le Ditte che concorrono al 30%) – Punti 1 per ogni anno di sede legale presso il Comune di Motta Camastra, alla data di pubblicazione del bando, e per un massimo di punti 10.

**Il punteggio verrà attribuito secondo i seguenti parametri:**

## PRIORITA' DI VALUTAZIONE DEI TITOLI

**a) ORDINE CRONOLOGICO DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE:**

L'ordine cronologico di presentazione delle domande sarà considerato elemento di priorità a parità di punteggio complessivo conseguito a seguito della valutazione della richiesta di assegnazione.

**b) MAGGIORE OCCUPAZIONE DIRETTA ED INDIRETTA: (totale punti 52)**

- Occupazione diretta (massimo punti 40)
  Il punteggio sarà attribuito nella misura di un punto per ogni persona occupata non residente nel comune di Motta Camastra e di due punti per ogni persona occupata residente nel territorio comunale alla data di approvazione del regolamento.
- Occupazione indiretta (massimo punti 12)
  Il punteggio per l'occupazione indiretta sarà attribuito in ragione di un punto per ogni coefficiente pieno costituito da cinque addetti e successivi multipli di cinque. Non si riconosce alcun punteggio per le frazioni comprese tra cinque ed i suoi multipli.

**c) MAGGIORE VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE LOCALI E/O MAGGIORE UTILIZZAZIONE DELLA INNOVAZIONE TECNOLOGICA (totale punti 50)**

- Maggiore valorizzazione delle risorse locali (massimo punti 5)
  Iniziative dirette all'impiego produttivo e valorizzazione commerciale delle risorse naturali ed agro-alimentari del territorio del Comune di Motta Camastra ed in generale della valle dell'Alcantara;
- Maggiore utilizzazione dell'innovazione tecnologica (massimo punti 30)
  Si attribuisce un punto per ogni 1000 KW di energia alternativa utilizzata nel ciclo produttivo, secondo quanto previsto dal progetto presentato;
- Processi produttivi innovativi diretti al contenimento energetico ed al risparmio dell'uso di risorse naturali non rinnovabili (massimo punti 15)
  Si attribuisce un punto massimo di punti 15 in proporzione alla quota di produzione, nell'ambito delle attività produttive proposte per l'assegnazione dei lotti, di sistemi e/o elementi tecnologici prodotti diretti alla diffusione del contenimento dei consumi energetici e/o all'auto produzione di energia mediante utilizzo di fonti naturali alternative (esclusi il riuso di rifiuti);

**d) FINANZIAMENTI COMUNITARI, STATALI O REGIONALI, GIA' CONCESSI E FORMALIZZATI CON APPOSITO DECRETO DI FINANZIAMENTO, OVVERO IMPEGNO A REALIZZARE L'INVESTIMENTO CON MEZZI TOTALMENTE O**

**PARZIALMENTE PROPRI TRAMITE LA PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE BANCARIA – Massimo punti 50**

Il punteggio sarà attribuito esclusivamente con riferimento all'apporto di propri mezzi finanziari e sarà pari a punti 0,50 per ogni punto percentuale pieno di apporto di capitale proprio in proporzione all'investimento complessivo. Nel calcolo dei punti percentuali di apporto proprio non si procede ad arrotondamento per eccesso o per difetto.

**e) PROGETTI PRESENTATI CON RICHIESTA DI AGEVOLAZIONI AI SENSI DELLE NORME SULL'IMPRENDITORIA GIOVANILE E FEMMINILE (Punti 10).**

Il punteggio sarà attribuito alle iniziative presentate da cooperative giovanili con riferimento al numero di giovani formanti la cooperativa, con un massimo di punti 5 per i giovani di sesso maschile e di punti 5 per le giovani di sesso femminile.

Nel caso in cui, a seguito dell'approvazione della graduatoria di assegnazione e del suo scorrimento, risultino insufficienti i lotti disponibili per soddisfare tutte le assegnazioni richieste, a parità di punteggio complessivamente ottenuto, si procederà all'assegnazione o alla disponibilità all'assegnazione secondo i seguenti criteri:

1. a parità di punteggio, sarà data prevalenza al soggetto che ha presentato un progetto che preveda un maggiore numero di addetti;
2. in caso di ulteriore parità, sarà data prevalenza al soggetto che ha ottenuto un punteggio più elevato con riferimento al rapporto investimenti addetti;
3. in caso di ulteriore parità, sarà data prevalenza al soggetto richiedente che presenta un minor impatto ambientale e prevede un maggior contenimento dei consumi energetici e/o un minor impiego di energia da fonti tradizionali ed una maggior produzione e/o impiego di energie alternative da fonti naturali rinnovabili;
4. in caso di ulteriore parità, sarà data prevalenza al soggetto richiedente che si presenta in forma di cooperativa giovanile e con maggior presenza di giovani di sesso femminile;
5. in caso di ulteriore parità, sarà data prevalenza al soggetto richiedente che presenta una maggiore percentuale di apporto di capitale proprio rispetto all'investimento complessivo;
6. in caso di ulteriore parità, si procederà a pubblico sorteggio alla presenza dei soggetti interessati.

**CONSISTENZA LOTTI E COSTI**

Il prezzo di vendita dei terreni sarà quello determinato, per l'anno in cui si effettua la vendita, con deliberazione del Consiglio Comunale e o con automatico adeguamento ai parametri ISTAT.

Per l'anno 2012 tale costo è determinato in euro 30,00 al metro quadro, in linea con la relazione presentata dall'ufficio Tecnico comunale.

Detto costo sarà rivalutato di anno in anno con delibera di Consiglio Comunale e/o con automatico adeguamento ai parametri ISTAT.

| Denominazione lotto | Superficie lotto singolo (mq.) | Costo al mq. | Costo unitario per ogni singolo lotto |
|---|---|---|---|
| n° 5 - 6 - 11 - 12 | Mq. 700,00 | €. 30,00 | **€. 21.000,00** |

**EDIFICABILITA' DEI LOTTI**

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

Per quanto riguarda le tipologie, altezze, volumetrie e distanze dei manufatti si dovrà fare riferimento alle Norme di Attuazione del P.I.P. o del P.R.G. vigente

**MOTIVI OSTATIVI ALL'ASSEGNAZIONE**

Il mancato adempimento di una qualunque delle circostanze dichiarate ai fini del conseguimento del punteggio di assegnazione e l'ipotesi di notizie e dati indicati dai soggetti, intenzionati a realizzare

le attività, in parte con fondi pubblici (regionali, nazionali o comunitari) e in parte con mezzi propri, risultati difformi da quelli forniti per l'ottenimento del finanziamento pubblico, determinerà l'automatica risoluzione del contratto di assegnazione delle aree, restando a carico della Ditta assegnataria l'onere della riduzione in pristino del terreno e del ristoro dei danni al Comune più una penale del 10% dell'investimento previsto.

Tutte le dichiarazioni devono essere rese ai sensi degli articoli 4 e 20 della 15/01/1968 e successive modificazioni e integrazioni.

**SERVIZI**

I lotti in vendita si intendono al netto delle strade, dei parcheggi pubblici, del verde e verranno serviti di strade, illuminazione pubblica, acquedotto, fognature, linea telefonica ed elettrica compresa la predisposizione degli allacciamenti. Restano a carico della ditta assegnataria la predisposizione dell'impianto di depurazione delle acque reflue

**MODALITA DI PAGAMENTO**

IL costo del lotto, per come indicato nel paragrafo nel paragrafo seguente, andrà pagato osservando le seguenti modalità:

Entro tre mesi dalla delibera di assegnazione e successivamente agli adempimenti **previsti dall'art. 14, punti a), b), c), d) ed e)**. che dovranno concludersi nel medesimo termine perentorio, salvo proroga espressamente richiesta e concedibile per una sola volta con determinazione sindacale per giustificati motivi. si dovrà procedere alla sottoscrizione di un contratto preliminare previo pagamento, a titolo di caparra penitenziale, di una quota non inferiore al 30 % del prezzo della vendita e o alla stipula di atto pubblico di cessione del diritto di superficie, con la condizione risolutiva che la stipula dell'atto pubblico di vendita del lotto ed il pagamento della quota a saldo deve avvenire entro il termine perentorio di mesi sei dalla sottoscrizione del preliminare.

Gli atti pubblici di vendita dovranno essere stipulati entro e non oltre sei mesi dalla data della sottoscrizione del preliminare di cui all'articolo 16. L'atto pubblico di vendita potrà essere stipulato soltanto a condizione che il soggetto assegnatario, dopo la stipulazione del contratto preliminare di compravendita, abbia provveduto a dare inizio ai lavori di costruzione dell'opificio programmato e siano stati portati a compimento almeno le strutture portanti verticali, in modo tale da potere verificare la rispondenza tra la superficie del lotto e la superficie coperta effettivamente realizzata.

Qualora prima della data prevista per la stipula dell'atto pubblico di vendita non fosse stato definito l'eventuale tipo di frazionamento delle aree o non fosse stata rilasciata dal Comune, per cause non dipendenti da volontà, comportamento od omissioni della Ditta acquirente, la concessione edilizia, la Ditta stessa potrà richiedere, con tempestiva istanza da presentare al Comune, la proroga del termine previsto per la stipula dell'atto.

La proroga richiesta potrà essere concessa con determinazione sindacale per una durata non superiore a mesi 6.

**NULLITA' DEGLI ATTI**

Gli atti compiuti in violazione delle norme è condizione contenute nel presente bando e nel regolamento disciplinare per l'assegnazione delle aree comprese nel PIP sono nulle.

Eventuali ulteriori informazioni riguardo i procedimenti di assegnazione delle aree potranno essere richieste dal lunedì a venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 all'Ufficio Tecnico, servizio Attività Produttive.

**MOTTA CAMASTRA** 20 SET. 2012

**IL TECNICO ISTRUTTORE**
**Responsabile del Procedimento**
*(Geom. Francesco Falcone)*

COMUNE DI MOTTA CAMASTRA (ME) UFF. U.T.C.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**
*(Geom. Michele Cosentino)*