



# COMUNE DI ARAGONA

(Provincia di Agrigento)

## BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ALL'INTERNO DELLA ZONA ARTIGIANALE PRIMA FASE DI ASSEGNAZIONE - A GRADUATORIA

In osservanza al Regolamento per l'assegnazione dei lotti della zona artigianale, approvato con delibera CC. n° 59 del 06/11/2007, di seguito indicato come RAL, è indetto il presente bando per l'assegnazione di n. 12 lotti disponibili presso la zona artigianale di questo Comune di cui all'allegata planimetria (**Allegato 2**).

### Art. 1 - Elenco dei lotti disponibili per l'assegnazione (D.D. n. 10/2017 del Settore 6°).

COMPARTO	SUPERFICIE DI COMPARTO	LOTTO	SUP LOTTI
n.	mq	n.	mq
D.2.2	7.233,00	A	2.167,00
		B	2.254,00
		C	2.812,00
D.2.3	3.094,00	A	1.510,00
		B	1.584,00
D.2.4.4	2.927,00	A	1.465,00
		B	1.462,00
D.2.4.3	3.858,00	B	1.818,00
		A	2.040,00
D.2.4.2	1.924,00	A	1.924,00
D.2.4.1	3.928,00	A	2.077,00
		B	1.851,00
<b>TOTALI</b>	<b>22.964,00</b>		<b>22.964,00</b>

### Art. 2 - Indici edilizi da rispettare:

DATI GENERALI				SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO				VOLUMETRIA			DENSITA' FONDIARIA			PARCHEGGIO PRIVATO		VERDE
COMPARTO	SUPERFICIE DI COMPARTO	LOTTO	SUP LOTTI	SUP COPERTA max (33%)	SUP COPERTA DI PROGETTO	UFFICI RESIDENZE	LABORATORI	VOLUME MAX	ALTEZZA MAX	VOLUME DI PROG	TOTALE (MAX 4 mc/mq)	UFFICI RESIDENZE (MAX 1,25 mc/mq)	LABORATORI MAX 2,75 mc/mq	AREA MINIMA 1/10'(11)	AREA DI PROGETTO	VERDE PRIVATO
n.	mq	n.	mq	mq	mq	mq		mc	m	mc	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mq	mq	
D.2.2	7233,00	A	2167,00	715,11	480,00	120,00	360,00	8668,00	9,00	4320,00	1,99	0,50	1,50	432,00	750,00	937,00
		B	2254,00	743,82	650,00	157,00	493,00	9016,00	9,00	5850,00	2,60	0,63	1,97	585,00	865,00	739,00
		C	2812,00	927,96	808,00	112,00	696,00	11248,00	9,00	7272,00	2,59	0,36	2,23	727,20	1204,00	800,00
D.2.3	3094,00	A	1510,00	498,30	498,00	155,00	343,00	6040,00	9,00	3735,00	2,47	0,92	2,04	373,50	680,00	332,00
		B	1584,00	522,72	498,00	155,00	343,00	6336,00	9,00	3735,00	2,36	0,88	1,95	373,50	720,00	366,00
D.2.4.4	2927,00	A	1465,00	483,45	475,00	145,00	330,00	5860,00	9,00	4275,00	2,92	0,89	2,03	427,50	610,00	380,00
		B	1462,00	482,46	475,00	145,00	330,00	5848,00	9,00	4275,00	2,92	0,89	2,03	427,50	610,00	377,00
D.2.4.3	3858,00	B	1818,00	599,94	427,00	132,00	295,00	7272,00	9,00	3843,00	2,11	0,65	1,46	384,30	698,00	693,00
		A	2040,00	673,20	583,00	116,00	467,00	8160,00	9,00	5247,00	2,57	0,51	2,06	524,70	793,00	664,00
D.2.4.2	1924,00	A	1924,00	634,92	535,00	120,00	415,00	7696,00	9,00	4815,00	2,50	0,56	1,94	481,50	685,00	704,00
D.2.4.1	3928,00	A	2077,00	685,41	674,00	155,00	519,00	8308,00	9,00	6066,00	2,92	0,67	2,25	606,60	908,00	495,00
		B	1851,00	610,83	476,00	140,00	336,00	7404,00	9,00	4284,00	2,31	0,68	1,63	428,40	812,00	563,00
<b>TOTALI</b>	<b>22964,00</b>		<b>22964,00</b>	<b>7578,12</b>	<b>6579,00</b>	<b>1652,00</b>	<b>4927,00</b>	<b>91856,00</b>		<b>57717,00</b>	<b>2,52</b>	<b>0,68</b>	<b>1,92</b>	<b>5771,70</b>	<b>9335,00</b>	<b>7050,00</b>

### **Art. 3 – Soggetti aventi diritto alla cessione delle aree**

Possono partecipare all'assegnazione dei suddetti lotti:

- a. artigiani e imprese artigiane
- b. piccole e medie imprese industriali (PMI)
- c. consorzi e cooperative di artigiani

che intendono impiantare una nuova attività o che intendono trasferire e/o ampliare l'attività che già svolgono.

I requisiti richiesti per la identificazione dell'imprenditore artigiano, nonché per la definizione dell'impresa artigiana e l'individuazione dei suoi limiti dimensionali, oltre che per la definizione delle caratteristiche dei consorzi e cooperative tra artigiani, sono quelli di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443, che qui si intende integralmente richiamata

I requisiti che identificano le PMI sono quelli di cui alla Raccomandazione della Commissione Europea del 3 Aprile 1996 - 96/280/CE - pubblicata nella GUCE n. L107/4.

Sono escluse le imprese la cui attività è classificata insalubre di prima classe dal Ministero della Salute, ai sensi dell'art. 216 del Regio decreto 27 luglio 1934, n.1265 «Testo unico delle leggi sanitarie».

I requisiti richiesti per la identificazione dell'imprenditore artigiano, nonché per la definizione dell'impresa artigiana e l'individuazione dei suoi limiti dimensionali, oltre che per la definizione delle caratteristiche dei consorzi e cooperative tra artigiani, sono quelli di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443, che qui si intende integralmente richiamata.

L'iscrizione all'albo provinciale delle imprese artigiane presso la CCIAA, condizione per la concessione delle agevolazioni previste dalla legislazione regionale in favore delle imprese artigiane, è condizione anche per la concessione del diritto di proprietà sui lotti da assegnare.

### **Art. 4 - Riserve nell'assegnazione.**

Ai consorzi e alle cooperative di artigiani è riservata, una superficie complessiva non superiore al 20% della superficie totale dei lotti (ai sensi dell'art. 7 del RAL).

Le istanze di assegnazione avanzate da una o più PMI, utilmente collocate in graduatoria, sono accolte fino ad un massimo del 20% delle aree urbanizzate (ai sensi dell'art. 7 del RAL).

### **Art. 5 - Tipo di cessione.**

Ai sensi dell'art. 5 del RAL i lotti sono assegnati in diritto di proprietà, fermo restando il diritto di prelazione da parte dell'AC nei trasferimenti successivi all'assegnazione.

### **Art. 6 - Costo dei lotti.**

Il prezzo di cessione in diritto di proprietà delle aree resta fissato in 13,37 €/mq, giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 13/03/2017.

### **Art. 7 - Punteggi per la formazione delle graduatorie.**

Per la formazione delle graduatorie, dopo l'esame delle domande presentate e della documentazione allegata, nonché dei documenti integrativi e/o nuovi elementi di analisi trasmessi, allorquando quelli presentati non siano sufficienti ai fini di una corretta ed obiettiva valutazione, ciascun componente della CdV assegna un punteggio per ogni singola richiesta e per ciascuno dei requisiti di cui al comma successivo, di seguito definiti "titoli", posseduti dall'impresa richiedente.

Sono valutabili, ai fini della formazione delle graduatorie, i seguenti titoli:

- A) titolare dell'impresa richiedente, già proprietario di aree espropriate per la realizzazione dell'area attrezzata per insediamenti produttivi all'interno della quale sono i moduli da assegnarsi: costituisce elemento di valutazione la consistenza o il valore venale delle superfici espropriate.
- B) trasferimenti, nell'AA, di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano ed in zona agricola: costituisce elemento di valutazione la consistenza dei beni da trasferire;
- C) capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali: costituiscono elementi di valutazione il potenziamento delle attività preesistenti, l'avvio di nuove e concrete iniziative, l'assunzione di nuovo personale;
- D) sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale;
- E) grado di inquinamento: costituisce elemento preferenziale l'impatto negativo che l'attività esercita sul centro abitato, se si prevede di trasferire questa all'interno dell'AA;
- F) impresa operante in locali non di proprietà;
- G) azienda che, pur avendo un numero di dipendenti inferiore a 15, presenta da più di un anno nel proprio organico almeno uno tra i seguenti soggetti: non vedente o sordomuto; invalido civile di guerra o di servizio o parificati; persona affetta da minorazioni fisiche, psichiche o sensoriali comportanti una riduzione delle capacità lavorative superiore al 45%;

H) impresa operante nel settore delle biotecnologie o delle fonti energetiche rinnovabili, escluse quelle derivanti dal trattamento dei rifiuti.

**Le modalità di valutazione dei titoli sono quelle indicate nella “Tabella - allegato 1” di cui al Regolamento per l’assegnazione dei lotti (allegata in copia).**

#### **Art. 8 - Graduatorie: approvazione e reclami.**

Il SUAP provvede all’approvazione preliminare della graduatoria trasmessa dalla CdV. L’atto di approvazione e la graduatoria sono pubblicati all’Albo Pretorio online.

Avverso le risultanze della procedura valutativa ed entro venti gg. dalla data di pubblicazione di cui sopra, i richiedenti l’assegnazione possono presentare motivati reclami con richiesta di riesame.

#### **Art. 9 - Validità della graduatoria.**

Nel caso in cui risulti l’utile collocamento di più aziende rispetto ai lotti disponibili per l’assegnazione, la validità della graduatoria è fissata in anni tre, a decorrere dalla data di esecutività dell’atto di approvazione definitiva.

#### **Art. 10 - Notifica assegnazione e assenso.**

Divenuta esecutiva la graduatoria definitivamente approvata, l’URP fornisce comunicazione ai soggetti utilmente collocatisi, mediante raccomandata con avviso di ricevimento; questi, entro venti gg. dal ricevimento, comunicano il proprio assenso a mezzo di lettera raccomandata. Ai fini della verifica del rispetto del termine, fa fede il timbro postale. Decorso infruttuosamente venti gg., il soggetto assegnatario è considerato rinunciatario e si procede allo scorrimento della graduatoria.

Con la medesima comunicazione di cui al comma precedente, l’URP informa i soggetti utilmente collocatisi, del complessivo prezzo di cessione del modulo assegnato.

Pena l’inefficacia, l’assenso di cui al comma 1 è corredato da un assegno circolare non trasferibile, intestato al Comune di Aragona, di importo pari al dieci per cento del complessivo prezzo di cessione comunicato. La somma è incassata dall’AC a titolo di corrispettivo e di caparra penitenziale, ai sensi dell’art. 1386 del Codice Civile, prima degli adempimenti di cui agli artt. 26 e segg. del RAL, a copertura della mancata scelta dell’area o sottoscrizione del preliminare di compravendita, per fatto dell’assegnatario.

#### **Art. 11 - Scelta dell’area e assegnazione definitiva.**

Con la medesima comunicazione di cui all’art. 25, comma 1, del RAL, l’URP convoca i soggetti utilmente collocatisi in graduatoria, in giorni successivi alla scadenza del termine di assenso, per la scelta dell’area sulla base del numero di moduli assegnabili. La scelta è formalizzata in apposito verbale attestante, tra l’altro, l’esplicito impegno del richiedente a procedere, nei termini e con le modalità stabilite nel RAL, a tutti gli adempimenti finalizzati alla stipula del contratto di vendita, alla realizzazione delle opere e all’avvio dell’attività produttiva.

La scelta della/e area/e indicata nel verbale, si intenderà provvisoria sino alla data della determinazione di cui al comma 6 dell’art. 26 del RAL.

Tra i soggetti utilmente collocatisi è data priorità nella scelta a quelli ai quali è riconosciuto un maggior numero di moduli assegnabili e, in ordine decrescente, secondo il relativo piazzamento in graduatoria.

Quando, verosimilmente, una particolare configurazione della graduatoria, anche in riferimento a scelte già verbalizzate, non consenta la regolare scelta dei moduli ancora da assegnare e pregiudichi la normalità stessa dell’assegnazione, l’URP interviene proponendo un sistema di scelta contestuale e concordato tra gli assegnatari e, se non possibile diversamente, forme di sorteggio alla presenza degli interessati.

Nel caso di mancato trasferimento del diritto di proprietà delle aree assegnate, nei tempi e modi di cui al RAL, ovvero in caso di formale rinuncia degli aventi diritto o di mancato assenso entro il termine di cui all’art. 25 comma 1 del RAL, l’URP è tenuto a chiedere alle ditte utilmente collocate in graduatoria - fino ad esaurimento - la disponibilità all’acquisizione delle aree in questione, inviando comunicazione raccomandata con avviso di ricevimento, alla quale dovrà darsi risposta nel termine tassativo di gg. trenta dalla ricezione e con le medesime modalità previste dall’art. 25. Anche in questo caso, per la scelta dell’area, si procede come ai commi precedenti.

All’assegnazione definitiva dei singoli lotti, scelti con le modalità di cui ai commi precedenti, provvede il SUAP con apposita determinazione, formulata per singolo modulo o gruppo di moduli assegnati ad unico soggetto, nella quale dovrà darsi conto dell’esatta individuazione della/e area/e, del complessivo prezzo di cessione e dell’avvenuto incasso della somma di cui all’art. 25, comma 3 del RAL, a titolo di corrispettivo e caparra penitenziale.

Il SUAP provvede all’assegnazione definitiva con determinazioni singole e conseguenti, non appena tutti i soggetti utilmente collocatisi in graduatoria abbiano effettuato la scelta delle aree e ciò al fine di permettere eventuali riconsiderazione delle scelte già effettuate qualora si verifichi l’ipotesi di cui al comma 3 dell’art. 26 del RAL.

## **Art. 12 - Termini e modalità di pagamento.**

Il prezzo (corrispettivo) dei lotti assegnati con diritto di proprietà dovrà essere versato presso la Tesoreria Comunale con le seguenti modalità:

- a. 30% a titolo di caparra penitenziale entro 30 giorni dalla determinazione di assegnazione definitiva del lotto;
- b. 70% prima della firma dell'atto pubblico di trasferimento che deve aver luogo entro 10 mesi dalla data di sottoscrizione del preliminare di cui all'art. 27 del RAL e contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire;

## **Art. 13 - Tempi e criteri di utilizzazione, prescrizioni e vincoli.**

I soggetti assegnatari di aree s'impegnano al rispetto delle condizioni previste dal RAL per l'utilizzo delle stesse.

Il Comune si riserva il diritto di fare eseguire in qualunque momento, a cura del proprio personale all'uopo incaricato, controlli e verifiche in ordine all'utilizzo delle aree.

Entro trenta gg. dalla determinazione di assegnazione definitiva, è sottoscritto con l'assegnatario un preliminare di compravendita, da registrarsi nelle forme di legge, previo pagamento, a titolo di corrispettivo e quale caparra penitenziale sul prezzo complessivo di vendita del lotto, di una somma pari al trenta per cento dell'intero prezzo di cessione del lotto, così come indicato nella stessa determinazione.

La caparra penitenziale di cui al comma precedente, cumulata con quella già corrisposta ai sensi dell'art. 25, comma 3 del RAL, è trattenuta dall'AC a copertura della mancata sottoscrizione del contratto di vendita, per fatto dell'assegnatario.

Fanno parte del preliminare di compravendita tutti gli impegni della ditta acquirente e le condizioni risolutive espresse, previste per l'atto di vendita, e per la presentazione del progetto esecutivo.

Tutte le spese necessarie e richieste, consequenziali alla sottoscrizione del preliminare di compravendita, sono poste a carico dell'assegnatario promittente acquirente.

L'assegnazione definitiva del lotto costituisce titolo per poter chiedere all'AC l'inizio del procedimento finalizzato al rilascio del Permesso di Costruire, mediante la presentazione del progetto esecutivo delle opere da realizzare, che è trasmesso entro novanta gg. decorrenti dalla data della stessa determinazione di assegnazione. Decorso infruttuosamente tale termine, l'assegnazione si intende decaduta, per colpa e in danno dell'assegnatario promittente acquirente, e la caparra penitenziale è trattenuta.

Nella determinazione di assegnazione definitiva, al solo fine di predisporre il progetto esecutivo, l'AC autorizza la ditta assegnataria ad accedere sui luoghi, anche con mezzi di esplorazione, rilevamento e accertamento, se necessario per una migliore e più completa progettazione delle opere da realizzare, nel rispetto delle norme di buona esecuzione e delle disposizioni tutte di legge vigenti e applicabili.

In seguito ad istanza formulata dall'assegnatario promittente acquirente prima della scadenza del termine di cui al comma 1 dell'art. 28 del RAL, il SUAP, per gravi e documentati motivi, può concedere proroga dello stesso termine sino ad un massimo di gg. 30.

Il contratto di vendita per la cessione del diritto di proprietà dell'area assegnata è stipulato entro dieci mesi dalla data di sottoscrizione del preliminare di cui all'art. 27 del RAL, previo pagamento della rimanente quota del corrispettivo dovuto e contestualmente al rilascio Permesso di Costruire.

Rimangono a carico dell'acquirente tutti gli oneri relativi al trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, le spese necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove siano alterate le caratteristiche durante la realizzazione delle opere, le spese relative agli allacciamenti e alla rete elettrica per usi civili e industriali.

Per gravi e documentati motivi e in seguito ad istanza formulata prima della scadenza, il termine di cui al comma 1 dell'art. 29 del RAL, può essere prorogato dal SUAP per un massimo di mesi tre.

Al verificarsi della condizione risolutiva espressa di cui al comma 3 dell'art. 29 del RAL, con determinazione del SUAP, dovrà essere disposta la risoluzione del contratto di vendita, per colpa e in danno dell'acquirente, e la restituzione allo stesso di una somma pari al sessanta per cento del prezzo pagato.

Nel caso di risoluzione, l'area ceduta tornerà nella piena disponibilità dell'AC, ivi comprese tutte le eventuali accessioni, mobili ed immobili, senza che il soggetto acquirente abbia nulla a pretendere a titolo di indennità o rimborsi.

La determinazione che dispone la risoluzione esplica tutti gli effetti e assume l'efficacia di provvedimento mediante il quale è dichiarata la vendita come non avvenuta ed è pubblicata, a cura dell'AC, presso la Conservatoria dei registri immobiliari con annotazione a margine dell'atto revocato.

La riconsegna del lotto all'AC, dovrà avvenire non appena quest'ultima avrà perfezionato le procedure di revoca di cui sopra e dopo la riduzione ad *pristinum* dell'area stessa, a cura e a totale carico della ditta acquirente. Rimane salva la piena facoltà dell'AC, oltre che di disporre una nuova assegnazione, di ogni diversa determinazione in ordine al riutilizzo del lotto e delle opere eventualmente eseguite, tenuto conto della situazione di fatto e/o di diritto esistente al momento della risoluzione del contratto. In presenza di opere, in caso di nuova assegnazione, l'AC fissa modalità che, nel rispetto di quanto previsto nel RAL, tengano conto della mutata situazione dei luoghi.

Nel caso in cui venga disposta la riduzione ad pristinum e la ditta acquirente non vi abbia provveduto, in sostituzione di essa potrà provvedere l'AC trattenendo l'importo delle relative spese sulla quota del prezzo di vendita da restituire, salvo il recupero dell'eventuale differenza. Qualora l'AC ritenga più utile e produttiva, a suo insindacabile giudizio, di non dover disporre la riduzione ad pristinum, le opere resteranno di proprietà del Comune medesimo in virtù di accessione, senza alcun diritto per l'acquirente e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, né al rimborso delle spese sostenute per la costruzione, né ad alcun corrispettivo del valore che l'immobile avesse acquistato in dipendenza della costruzione medesima, e senza alcun obbligo nei confronti di istituti di credito che con l'acquirente avessero intrattenuto rapporti derivanti da mutui ipotecari concessi per il finanziamento delle costruzioni.

Qualora, per fatto dell'AC, dovesse ritardarsi la cessione in proprietà del lotto assegnato, oltre mesi 12 dal perfezionamento degli atti da parte dell'assegnatario promittente acquirente, lo stesso potrà chiedere l'interruzione del rapporto ed esigere la restituzione delle somme versate all'AC a titolo di corrispettivo e di caparra penitenziale, ai sensi degli artt. 25 e segg. del RAL. Se oltre al ritardo, dovesse riscontrarsi l'impossibilità, per fatto dell'AC, di perfezionare la cessione in proprietà del lotto assegnato, le somme versate a titolo di corrispettivo e di caparra penitenziale, sono restituite all'assegnatario promittente acquirente e su sua richiesta. La restituzione delle somme potrà essere reclamata prima di mesi 12 decorrenti dal perfezionamento degli atti da parte dell'assegnatario, solo quando sia intervenuta pronuncia ufficiale circa l'impossibilità della cessione. In entrambi i casi, nessuna somma per interessi, rimborso spese, danni e/o a qualunque altro titolo, potrà esigere l'assegnatario promittente acquirente dall'AC.

Il livello occupazionale di cui alla lettera g.5), comma 2, dell'art. 29 del RAL, è verificato calcolando la media mensile degli occupati, con riferimento ai dodici mesi dell'anno solare successivo a quello di avvio dell'attività e agli occupati presenti alla fine di ogni mese, come rilevabile attraverso il controllo del/i libro/i paga, matricola, presenze, oltre che delle buste paga e/o cedolini mensili riepilogativi e/o dichiarazioni assicurative e previdenziali, se necessario. Il livello occupazionale si intenderà raggiunto anche in presenza di uno scostamento percentuale in diminuzione non superiore al venticinque per cento.

Qualora l'acquirente, per gravi e documentati motivi, rilevi l'impossibilità di raggiungere il livello occupazionale predetto, da verificarsi con le modalità fissate al comma precedente, il SUAP, in seguito ad istanza formulata prima della scadenza dell'anno solare di riferimento, può concedere, per una sola volta, il posticipo della verifica con riferimento all'anno solare successivo a quello in cui il livello occupazionale minimo non è stato raggiunto.

Sino alla scadenza dell'impegno di cui all'art. 29, comma 2, lettera f) del RAL, il lotto venduto e l'immobile realizzato devono essere utilizzati esclusivamente per attività artigianale e unicamente dall'acquirente assegnatario. Restano fatti salvi gli artt. 33, 34 e 35 del RAL.

Successivamente alla scadenza dell'impegno di destinazione di cui al comma 1, dell'art. 33 del RAL, diverse destinazioni dell'insediamento saranno possibili solo se compatibili con le norme urbanistico-edilizie vigenti al momento della richiesta di variazione e nelle forme da queste previste.

Qualora l'assegnatario promittente acquirente, dopo la sottoscrizione del preliminare di compravendita e prima della stipula dell'atto di vendita e del ritiro del Permesso di Costruire, proponga la cessione dell'impresa, perché l'assegnazione del lotto non si intenda decaduta e non sia trattenuta la caparra penitenziale dovrà chiedere autorizzazione esplicita all'AC, trasmettendo documentazione che consenta la verifica, per il soggetto subentrante, dei medesimi requisiti e titoli che hanno consentito l'assegnazione dell'area al promittente acquirente.

L'AC autorizza il trasferimento dell'assegnazione e la stipula dell'atto vendita con il soggetto subentrante, alle medesime condizioni di cui all'art. 29 del RAL, solo se questi, in seguito a valutazione della CdV, (Commissione di Valutazione di cui all'art. 9 del RAL) possiede requisiti e titoli tali da consentirgli di eguagliare o superare la collocazione in graduatoria dell'assegnatario promittente acquirente e il numero dei moduli concedibili.

Resta di esclusiva competenza delle parti, promittente acquirente assegnatario e acquirente subentrante, la gestione dei reciproci rapporti.

Qualora non risultino positivamente verificati, i requisiti e titoli del soggetto subentrante e venga comunque ceduta l'azienda, l'assegnazione si intenderà decaduta, per colpa e in danno del promittente acquirente, e la caparra penitenziale trattenuta dall'AC.

Dopo la stipula dell'atto di vendita e sino alla scadenza dell'impegno di cui all'art. 29, comma 2, lettera f) del RAL, in caso di alienazione dell'azienda acquirente assegnataria, sarà confermata l'assegnazione del lotto solo in seguito ad autorizzazione esplicita dell'AC, da richiedersi e concedersi con le modalità previste nel presente articolo. Resta di esclusiva competenza delle parti, acquirente uscente e acquirente subentrante, la gestione dei reciproci rapporti, escludendosi per l'AC qualunque intervento in questi rapporti oltre quelli indicati nel RAL.

Qualora l'acquirente voglia mutare l'attività prevista nell'istanza di assegnazione e nella documentazione allegata, prima della scadenza dell'impegno di cui all'art. 29, comma 2, lettera f) del RAL, dovrà chiedere autorizzazione esplicita all'AC.

L'acquirente trasmette documentazione che consenta la verifica, per la nuova attività proposta, dei medesimi requisiti e titoli che hanno consentito l'assegnazione dell'area. L'AC autorizza la variazione dell'attività solo se questa, in seguito a valutazione della CdV, determina requisiti e titoli tali da consentire all'acquirente di

eguagliare o superare la collocazione in graduatoria conseguita e il numero dei moduli concessi, e sempre che permangano i requisiti di cui all'art. 6 del RAL.

#### **Art. 14 - Modalità di presentazione della domanda, contenuto, dichiarazioni da rendere.**

I soggetti che intendono ottenere l'assegnazione del lotto artigianale dovranno presentare istanza redatta in bollo, **utilizzando unicamente il modello predisposto dall'Ente (Allegato 3)**. La busta contenente l'istanza e la documentazione richiesta dovrà riportare sul frontespizio l'oggetto del bando e la scadenza dello stesso e dovrà pervenire, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, all'ufficio protocollo del Comune entro e non oltre le ore **13:00 del 11 luglio 2017**.

Qualora le domande non siano presentate direttamente all'ufficio protocollo del Comune di Aragona, potranno essere inviate a mezzo pec all'indirizzo: **protocollo@pec.comune.aragona.ag.it**. In tal caso ai fini della verifica del termine per la presentazione farà fede la data e l'ora risultante della pec.

Nel corpo della domanda il soggetto richiedente, titolare o legale rappresentante, fornisce notizie sul possesso dei requisiti richiesti e dichiara:

- a) l'assenza di condizioni di esclusione previste nel RAL;
- b) l'assenza, a suo carico, di stato di fallimento, liquidazione coatta, cessazione attività, amministrazione controllata, concordato preventivo, e/o di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) l'assenza di procedimenti pendenti a suo carico per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, e la non estensione, nei propri confronti e negli ultimi cinque anni, degli effetti delle stesse misure di prevenzione, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- d) l'assenza di sentenze di condanna passate in giudicato, oppure di applicazione della pena richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
- e) l'assenza di condanne con il beneficio della non menzione ovvero di irrogazione di pene patteggiate ovvero di applicazione della misura della sorveglianza speciale ovvero annotazioni di sentenze, ancorché non definitive, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare pubbliche;
- f) il possesso dei requisiti riguardanti l'applicazione delle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro; l'applicazione ai propri dipendenti del CCNL di categoria vigente; il rispetto degli obblighi concernenti le dichiarazioni e i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali, e di non avere mai commesso gravi infrazioni, debitamente accertate, rispetto a tali obblighi;
- g) di non aver mai reso false dichiarazioni in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a pubbliche procedure di gara e selezione;
- h) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel RAL, nel bando di assegnazione e nell'atto tipo per la cessione del diritto di proprietà;
- i) di essersi recato nell'area all'interno della quale sono i moduli da assegnare e di avere preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono influire sull'utilizzo dei moduli, sulla realizzazione delle opere, sulla gestione dell'area, sulla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione;
- j) di non trovarsi in rapporti di parentela/affinità entro il 2° grado o di coniugio con alcuno dei dipendenti dell'Ufficio deputati alla trattazione del procedimento, per il quale viene presentata l'istanza (in caso contrario specificare il nominativo del dipendente dell'Ufficio nei confronti del quale sussistano i suddetti rapporti);
- k) di rispettare le clausole contenute nei protocolli di legalità o nei patti di integrità a cui l'Ente aderisce;
- l) di rispettare le clausole contenute nella Legge 190/2012 e nelle norme del sistema anticorruzione, ivi comprendendovi il PTPC e la regolamentazione collegata, tra cui il Codice etico e di Comportamento del Comune di Aragona e il Programma triennale per la trasparenza e l'integrità del Comune di Aragona;
- m) di indicare il non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo, e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Aragona, nel triennio successivo alla cessazione del loro rapporto di lavoro con il Comune di Aragona: la dichiarazione deve specificare altresì se gli ex dipendenti dell'Ente, quando in servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto del Comune medesimo, nei confronti di chi dichiara o di chi quest'ultimo rappresenta;

Al fine di consentire la valutazione delle istanze, a ciascuna domanda dovrà essere allegato:

1. Certificato di iscrizione all'albo delle imprese artigiane rilasciato dalla CCIAA, di data non anteriore a tre mesi (la certificazione può essere sostituita da dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi del DPR 445/00);
2. Relazione, sottoscritta con firma autenticata dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, consorzio o cooperativa richiedente, sull'attività svolta nell'ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento, fornendo indicazioni sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari utilizzati e di quelli che si intendono utilizzare nel nuovo impianto; in particolare, nel corpo della relazione o separatamente dalla stessa, ai fini della valutazione dei titoli di cui all'art. 13 del RAL, devono essere allegati:
  - a. per il titolo A, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con attestazione del pregresso diritto di

proprietà su aree espropriate per la realizzazione dell'AA nella quale sono i moduli da assegnare, e della loro relativa consistenza;

- b. per il titolo B, relazione esplicativa, debitamente datata e firmata, dalla quale si evinca che l'istanza di assegnazione è formulata al fine di trasferire nell'AA, strutture e/o impianti già ricadenti nel centro storico o altre zone del centro urbano del Comune, indicando la consistenza dei beni da trasferire;
  - c. per il titolo C, business plan concernente il primo biennio di attività successivo al nuovo insediamento, dal quale si evinca la quantità e la qualità di investimenti, gli obiettivi attesi, la forza lavoro da utilizzare e le pertinenti tipologie contrattuali di cui ci si intende avvalere; nel piano dovrà figurare l'indicazione del rapporto investimenti/nuova occupazione, nonché il cronoprogramma delle assunzioni da effettuarsi nel corso del periodo di riferimento;
  - d. per il titolo D, dichiarazione circa la previsione di eventuali attività da delegare a unità organizzative esterne locali (outsourcing), ovvero relativa alla capacità dell'iniziativa di attrazione di nuovi investimenti in una logica di filiera produttiva, ovvero ancora che, nella stessa logica, l'impresa risulti complementare a settori produttivi già maturi;
  - e. per il titolo E, relazione documentata circa il grado di inquinamento e l'impatto negativo, anche acustico, che l'attività esistente e che si intende trasferire nell'AA, esercita nel centro abitato del Comune di Aragona;
  - f. per il titolo F, copia autenticata del contratto d'affitto dei locali in cui si svolge l'attività al momento dell'istanza di assegnazione;
  - g. per i titoli G e H, documentazione che dimostri inconfutabilmente il possesso di tali titoli;
3. Copia dei bilanci relativi all'ultimo biennio;
  4. Assegno circolare non trasferibile di € 300,00, intestato al Comune di Aragona, per spese di istruttoria della pratica;

#### **Art. 15 - Altre informazioni**

Per qualsiasi aspetto non specificato e/o nel caso di refusi di stampa del presente bando si rimanda alle disposizioni del Regolamento per l'Assegnazione dei Lotti della zona artigianale (RAL).

Aragona 06 GIUGNO 2017

L'URP

f.to Arch. Filippo Curallo

f.to Ing. Luigi Virone

## TABELLA – allegato 1 –

<b>Punteggi per la formulazione delle graduatorie rif. art. 13 del RAL</b>
--

E' prescritta, per la formazione delle graduatorie e per ogni singola richiesta, l'assegnazione di un punteggio per ciascuno dei titoli che seguono, da valutarsi con le modalità indicate, dopo analisi di carattere tecnico, economico e finanziario.

<b>Titolo A</b>
-----------------

Titolare dell'impresa richiedente già proprietario di aree espropriate per la realizzazione dell'area attrezzata per insediamenti produttivi all'interno della quale sono i moduli da assegnarsi: costituisce elemento di valutazione la consistenza o il valore venale delle superfici espropriate.

### **Punteggio**

Attribuibili, da ciascun componente, **punti 10** così ripartiti:

- non titolare di aree espropriate per la realizzazione dell'AA: **punti 0**.
- titolare di aree espropriate per la realizzazione dell'AA: **punti 10** (nel caso di compresenza di più istanze col medesimo requisito, il punteggio è proporzionato alla consistenza o valore venale delle aree espropriate).

<b>Titolo B</b>
-----------------

Trasferimenti, nell'AA, di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano del Comune: costituisce elemento di valutazione la consistenza dei beni da trasferire.

### **Punteggio**

Attribuibili al massimo, da ciascun componente, **punti 10** così ripartiti:

- trasferimento di attività insistenti all'interno del perimetro della zona "A" - centro storico – di cui al vigente PRG: **punti 5** (in caso di compresenza di più istanze col medesimo requisito, il punteggio è direttamente proporzionato alla consistenza dei beni da trasferire);
- trasferimento di attività insistenti all'interno del centro urbano come perimetrato nelle tavole di cui al vigente PRG: **punti 3** (in caso di compresenza di più istanze col medesimo requisito, il punteggio è direttamente proporzionato alla consistenza dei beni da trasferire);
- trasferimento da zona agricola: **punti 2**;

i due punteggi sono cumulabili per le attività insistenti all'interno del perimetro della zona "A" - centro storico – di cui al vigente PRG.



### **Titolo C**

Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali: costituiscono elementi di valutazione il potenziamento delle attività preesistenti, l'avvio di nuove e concrete iniziative, l'assunzione di nuovo personale.

#### **Punteggio**

Attribuibili, al massimo, da ciascun componente **punti 10** così ripartiti e articolati:

- **C.1** - potenziamento delle attività preesistenti: **punti 2,00**;
- **C.2** - avvio di nuove e concrete iniziative: **punti 2,00**;
- **C.3** - assunzione di nuovo personale: graduato in base al rapporto tra investimento complessivo preventivato e numero nuovi occupati
  - a) compreso tra 0 e 20.000 € **punti 6,00**;
  - b) compreso tra 20.000 e 30.000 € **punti 5,70**;
  - c) compreso tra 30.000 e 40.000 € **punti 5,40**;
  - d) compreso tra 40.000 e 50.000 € **punti 5,10**;
  - e) compreso tra 50.000 e 75.000 € **punti 4,35**;
  - f) compreso tra 75.000 e 100.000 € **punti 3,60**;
  - g) compreso tra 100.000 e 125.000 € **punti 2,85**;
  - h) compreso tra 125.000 e 150.000 € **punti 2,10**;
  - i) compreso tra 150.000 e 175.000 € **punti 1,35**;
  - j) compreso tra 175.000 e 200.000 € **punti 0,60**;
  - k) superiore a 200.000 € **punti 0,00**.

I punteggi sono cumulabili nei casi di compresenza di titoli.

### **Titolo D**

Sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale.

#### **Punteggio**

Attribuibili, al massimo, da ciascun componente **punti 5**.

### **Titolo E**

Grado di inquinamento: costituisce elemento preferenziale l'impatto negativo, anche acustico, che l'attività che si intende trasferire nell'AA esercita nel centro abitato del Comune di Aragona.

#### **Punteggio**

Attribuibili, al massimo, da ciascun componente **punti 10**:

- attività non inquinanti: **punti 0**;
- attività potenzialmente inquinanti e pericolose per la salute, opportunamente certificate: **punti 10**.

### **Titolo F**

Impresa operante in locali non di proprietà

#### **Punteggio**

Attribuibile, da ciascun componente, un punteggio fisso di **punti 5**.

### **Titolo G**

Azienda che, pur avendo un numero di dipendenti inferiore a 15, presenta da più di un anno nel proprio organico almeno uno tra i seguenti soggetti: non vedente o sordomuto; invalido civile di guerra o di servizio o parificati; persona affetta da minorazioni fisiche, psichiche o sensoriali comportanti una riduzione delle capacità lavorative superiore al 45%.

#### **Punteggio**

Attribuibile, da ciascun componente, un punteggio fisso di **punti 6**.

### **Titolo H**

Impresa operante nel settore delle biotecnologie o delle fonti energetiche rinnovabili, escluse quelle derivanti dal trattamento dei rifiuti.

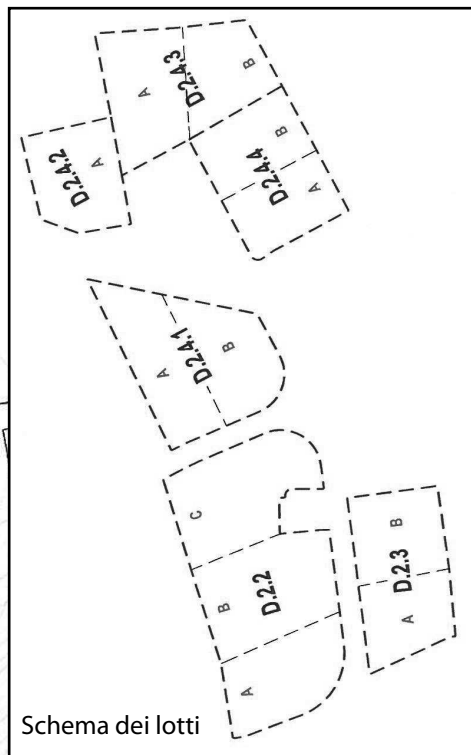
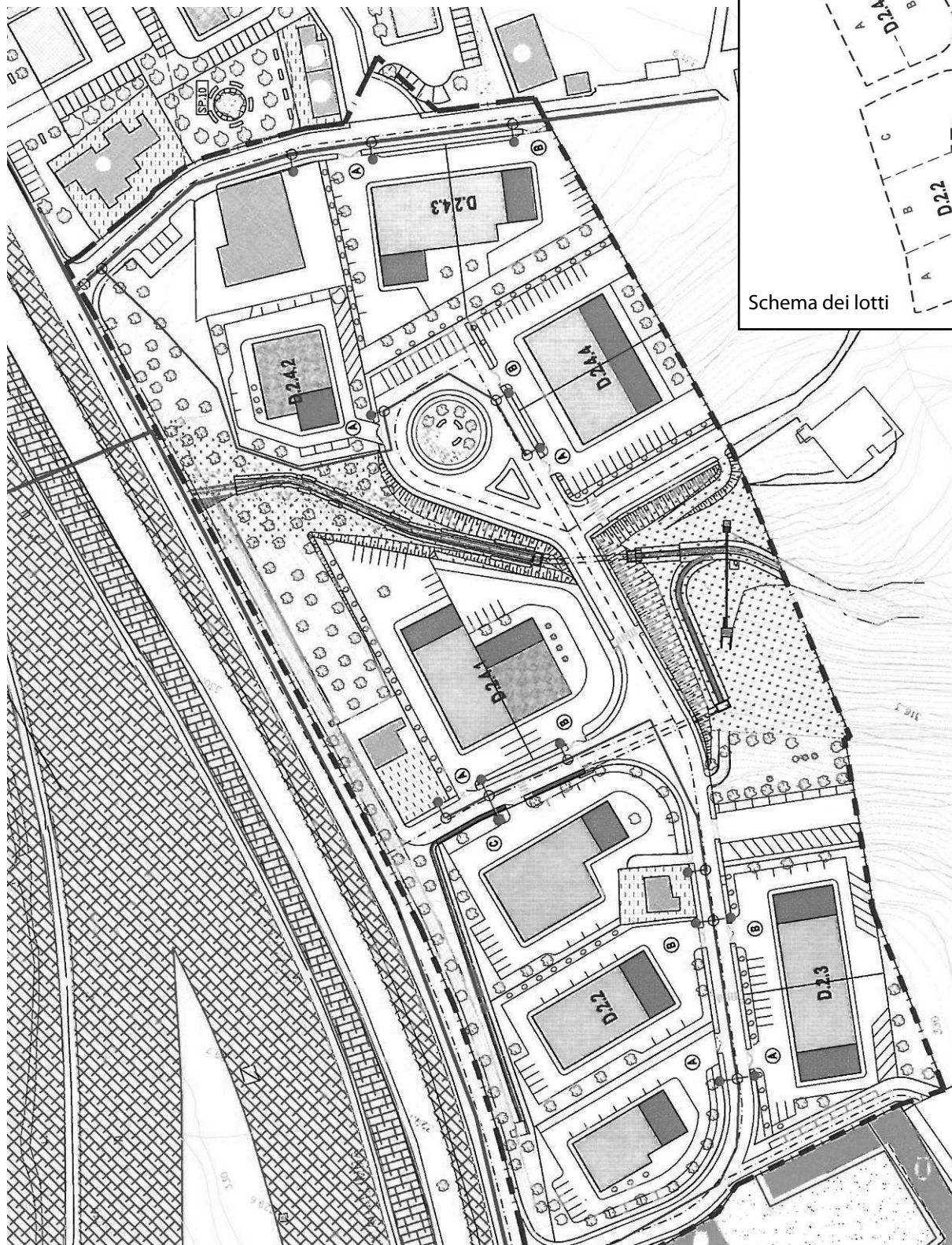
#### **Punteggio**

Attribuibile, da ciascun componente, un punteggio fisso di **punti 10**.

---

Tutti i punteggi possono essere attribuiti con, al massimo, due cifre decimali.

Planimetria con individuazione dei lotti



Schema dei lotti

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

(Allegato 3)

MARCA  
da  
BOLLO

**SPETT. LE COMUNE DI ARAGONA**

**VIA ROMA 124**

**92021 ARAGONA (AG)**

**OGGETTO: BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DI AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ALL'INTERNO DELLA ZONA ARTIGIANALE**

\_\_l\_\_ sottoscritt\_\_ \_\_\_\_\_ nat\_\_ a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_ della Ditta \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con sede legale a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_

con Codice Fiscale \_\_\_\_\_ Partita I.V.A. \_\_\_\_\_

telefono \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

pec: \_\_\_\_\_ con espresso riferimento alla

Ditta che rappresenta,

**CHIEDE**

di essere ammesso al “*bando per l'assegnazione dei lotti*” e successiva cessione in proprietà di n. \_\_\_\_ lotto/i, a cui intende partecipare come:

(*barrare la casella corrispondente alle modalità di partecipazione*):

Artigiano/impresa artigiana

Piccola/media impresa industriale (PMI)

Consorzio/cooperativa artigiana

**DICHIARA**

**in riferimento a quanto richiesto all'art. 14 del Regolamento per l'assegnazione dei lotti della Zona Artigianale:**

- a) di non trovarsi nelle condizioni di esclusione previste nel RAL;
- b) di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, cessazione attività, amministrazione controllata, concordato preventivo, e di non avere in corso di procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- c) che nei propri confronti non è pendente alcun provvedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, e la non

estensione, nei propri confronti e negli ultimi cinque anni, degli effetti delle stesse misure di prevenzione, irrogate nei confronti di un proprio convivente;

- d) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, oppure sentenza di applicazione della pena richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
- e) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna con il beneficio della non menzione ovvero di irrogazione di pene pateggiate ovvero di applicazione della misura della sorveglianza speciale ovvero annotazioni di sentenze, ancorché non definitive, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare pubbliche;
- f) di essere in possesso dei requisiti riguardanti l'applicazione delle norme sulla sicurezza nei luoghi di lavoro; di applicare ai propri dipendenti il vigente CCNL di categoria qualora ne ricorra il caso; di essere in regola con il rispetto degli obblighi concernenti le dichiarazioni e i conseguenti adempimenti in materia di contributi sociali, e di non avere mai commesso gravi infrazioni, debitamente accertate, rispetto a tali obblighi;
- g) di non aver mai reso false dichiarazioni in merito a requisiti e condizioni rilevanti per la partecipazione a pubbliche procedure di gara e selezione;
- h) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel RAL, nel bando di assegnazione e nell'atto tipo per la cessione del diritto di proprietà;
- i) di essersi recato nell'area all'interno della quale sono i moduli da assegnare e di avere preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono influire sull'utilizzo dei moduli, sulla realizzazione delle opere, sulla gestione dell'area, sulla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione;
- j) di non trovarsi in rapporti di parentela/affinità entro il 2° grado o di coniugio con alcuno dei dipendenti dell'Ufficio deputati alla trattazione del procedimento, per il quale viene presentata l'istanza

***oppure***

di trovarsi in rapporti di \_\_\_\_\_ (indicare il grado di parentela: "coniugio, parentela o affinità entro il secondo grado"), con il dipendente di Codesto Ufficio \_\_\_\_\_;

- k) di rispettare le clausole contenute nei protocolli di legalità o nei patti di integrità a cui l'Ente aderisce;
- l) di rispettare le clausole contenute nella Legge 190/2012 e nelle norme del sistema anticorruzione, ivi comprendendovi il PTPC e la regolamentazione collegata, tra cui il Codice etico e di Comportamento del Comune di Aragona e il Programma triennale per la trasparenza e l'integrità del Comune di Aragona;
- m) di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo, e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Aragona, nel triennio successivo alla cessazione del loro rapporto di lavoro con il Comune di Aragona;

**oppure:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(la dichiarazione deve specificare altresì se gli ex dipendenti dell'Ente, quando in servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto del Comune medesimo, nei confronti di chi dichiara o di chi quest'ultimo rappresenta);

**Al fine di consentire una compiuta valutazione dei titoli come previsti dall'art. 13 del RAL si allega la seguente documentazione:**

1. Certificato di iscrizione all'albo delle imprese artigiane rilasciato dalla CCIAA, in corso di validità o dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi del DPR 445/00;
2. Relazione, sottoscritta con firma autenticata dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, consorzio o cooperativa richiedente, sull'attività svolta nell'ultimo biennio e su

quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento (conforme a quanto previsto all'art. 15 del RAL)

3. Copia dei bilanci relativi all'ultimo biennio;
4. Assegno circolare non trasferibile di € 300,00, intestato al Comune di Aragona, per spese di istruttoria della pratica;
5. altro \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

firma del dichiarante

data \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**AVVERTENZA:** Allegare fotocopia di un documento di identità, valido, del soggetto dichiarante.