



Città di Modica

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE III SETTORE TECNICO U.O.C.5

n. 304 del 21 FEB. 2025

OGGETTO: Approvazione bando per l'assegnazione di lotti disponibili con destinazione artigianale ricadenti all'interno del piano insediamento produttivi (P.I.P.) di C.da Michelica – Comune di Modica.

Il Dirigente del III Settore

Premesso

Che questo Ente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 08/02/2013 e successive modifiche apportate con Deliberazione n. 152 del 21/12/2016 ha approvato il vigente *Regolamento Comunale per la concessione, cessione e la gestione delle aree per insediamenti produttivi artigianali (PIP) di C.da Michelica*;

Che l'Amministrazione Comunale intende procedere mediante Bando pubblico alla concessione dei lotti disponibili, in regime di diritto di superficie, a soggetti aventi i requisiti di insediabilità previsti dal regolamento approvato con la suindicata Deliberazione consiliare n. 7/2013 e successive modifiche;

Atteso che alla data odierna, a seguito procedure di revoca per colpa e in danno dei precedenti assegnatari, nella zona artigianale di C.da Michelica, come evidenziato nelle allegate planimetrie (Allegati n. 1 e n. 2) risultano liberi n. 28 lotti fabbricabili, per una superficie totale di mq. 17.815,00 ed una volumetria edificabile complessiva di mc. 53.445,00;

Dato atto che con Deliberazione di Giunta n. 17 del 30.01.2025 è stato disposto al sottoscritto:

- l'attività di monitoraggio sullo stato attuativo dei programmi di insediamento nell'area P.I.P. di C.da Michelica e l'adozione dei provvedimenti conseguenti nei casi di accertato inadempimento nei termini regolamentari vigenti;
- di procedere, in esito all'attività di cui al precedente punto ed in esecuzione del vigente regolamento alla redazione di apposito bando pubblico per l'assegnazione dei lotti liberi esistenti all'interno dell'area PIP di C.da Michelica, secondo i criteri in detto regolamento riportati;
- di prevedere nella redazione del predetto bando e nei criteri di valutazione e di attribuzione punteggio delle riserve per:
 - I consorzi o cooperative di artigiani;
 - Le piccole e medie imprese industriali;
 - Giovani artigiani che non abbiano superato il 35° anno di età;

- Start up innovative caratterizzate da sviluppo, produzione e commercializzazione di prodotti o servizi innovativi ad alto valore tecnologico;

Dato atto che occorre procedere all'indizione del bando pubblico per l'assegnazione dei lotti attualmente disponibili;

vista la Determinazione n. 1466 del 23/05/2023 per il conferimento dell'incarico di Dirigente del III Settore Tecnico e contratto del 01.06.2023;

visto l'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

vista la L.R. n. 48/91;

vista la L.R. n. 23/98;

visto L'O.R.EL.;

DETERMINA

1. Di richiamare quanto in premessa per fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di approvare il bando per l'assegnazione di n. 28 lotti artigianali attualmente disponibili, a seguito procedure di revoche per colpa e in danno dei precedenti assegnatari, ed evidenziati nelle allegate planimetrie (Allegati n. 1 e n. 2) con numerazione dal 9 al 10; dal 27 al 33; dal 53 al 56; 64 e 66; dal 79 all'82; dal 97 al 104; 123;
3. Di dare atto che il bando approvato al comma 2. del presente dispositivo e gli allegati citati in premessa, allegato n. 1 e n. 2, fanno parte integrante sostanziale del presente atto;
4. Di dare atto che la presente determinazione non comporta alcun impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
5. Di dichiarare ai sensi dell'art. 8 del Codice di Comportamento vigente ed approvato con delibera G.M. n. 285/2020, che il sottoscritto Dirigente e l'istruttore tecnico sono in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 bis della L. n. 241/1990, come introdotto dall'art. 1, comma 41, della L. n. 190/2012;
6. Di pubblicare il presente provvedimento nei modi di legge e per quanto agli obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013.

L'Istruttore Tecnico
Geom. Francesco Profetto



Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino



COMUNE DI MODICA

III Settore

Urbanistica - Sviluppo Economico - Protezione Civile

BANDO

Per l'assegnazione dei lotti liberi dell'area P.I.P. in contrada Michelica del Comune di Modica

Il Dirigente del III Settore

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 08/02/2013 e successive modifiche con la quale è stato approvata la modifica del Regolamento Comunale per l'assegnazione dei lotti della zona artigianale di C/da Michelica del Comune di Modica;

RENDE NOTO

Che è intendimento dell'Amministrazione Comunale procedere alla cessione, con diritto di superficie o in proprietà di n.28 lotti fabbricabili liberi, con destinazione artigianale, ubicati nell'area della zona artigianale di C.da Michelica.

Nello specifico sono sottoposte a procedura concorsuale, mediante Bando pubblico per la cessione con diritto di superficie a soggetti aventi i requisiti richiesti, quelle aree ricadenti all'interno della sottozona DDd2 del Piano Particolareggiato PIP del Comune di Modica, risultanti disponibile a seguito procedure di revoca per colpa o in danno dei precedenti assegnatari.

Nei lotti da assegnare sono consentite tutte le attività artigianali, comprese tutte le attività accessorie e pertinenziali necessarie per la conduzione dell'azienda.

I soggetti interessati, in possesso dei requisiti indicati nel presente bando, possono presentare domanda nei termini e con le modalità di seguito riportate.

Le richieste avanzate dalle imprese a seguito di emissione del presente Bando, saranno finalizzate:

1. Alla concessione, con diritto di superficie o in proprietà, di lotti urbanizzati, con un massimo ammissibile di n. 4 (quattro) lotti contigui;
2. All'accorpamento di più lotti, con diritto di superficie o in proprietà, sino ad un massimo di ulteriori 4 (quattro) lotti, alle imprese limitrofe già destinatarie di precedente assegnazione e con progetto realizzato.

Art.1

SOGGETTI AMMESSI ALLA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Possono presentare istanza per l'assegnazione dei lotti i seguenti soggetti in possesso dei requisiti richiesti al successivo articolo 2 alla scadenza del Bando:

1. Le imprese artigiane costituite ai sensi dell' art.3 della legge 8 Agosto 1985 n.443;
2. Le imprese artigiane già assegnatarie e/o insediate nella zona artigianale tendenti all'acquisizione di ulteriori lotti (fino ad un massimo di 4);
3. I consorzi o cooperative di artigiani, cui potrà essere riservato fino al 20% della superficie totale dei lotti.

4. Le piccole e medie imprese industriali (per un massimo del 15% delle aree urbanizzate)
5. Enti pubblici e aziende a partecipazione statale, come previsto all'art. 27 della L.865/71 (purché la produzione di beni e/o servizi ex art 3 legge 8 Agosto 1985 n.443 rientri tra gli scopi previsti nei rispettivi statuti);

A favore di giovani artigiani che non abbiano superato il 35° anno di età è prevista una riserva pari ad un terzo (33%) delle aree messe bando.

Le imprese già assegnatarie di lotti e residenti nell'area PIP di Modica, possono partecipare solo per l'opzione di accorpamento di lotti contigui a quelli già assegnati con diritto di superficie o in proprietà.

ART.2

REQUISITI MINIMI DI AMMISSIONE DELLE ISTANZE

I soggetti che intendono richiedere l'assegnazione di uno o più lotti nel Piano degli insediamenti produttivi devono possedere alla data di scadenza del presente bando, a pena di esclusione, i seguenti requisiti minimi che dovranno essere comprati con la documentazione di cui al successivo art. 5 e nei termini stabiliti dal presente Bando di assegnazione:

1. Iscrizione alla C.C.I.A.A.;
2. Per gli Enti pubblici e le aziende a partecipazione statale, previsione nei rispettivi statuti, tra gli scopi, di produzione di beni e/o servizi, secondo le definizioni date dall'art. 3 legge 8 Agosto 1985 n.443.
3. Assenza, per il titolare di ditta individuale e per gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza per le società, di condanne con sentenza passata in giudicato per reati che incidano sulla moralità professionale e per i quali è prevista una pena detentiva non inferiore ad anni uno;
4. Non trovarsi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso;
5. Insussistenza nei confronti del concorrente di procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al libro I titolo I del D.Lgs n. 159/2011 o di una delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia);
6. Regolarità dell'assolvimento degli obblighi contributivi previsti dalle leggi e dai contratti di lavoro. Possono richiedere l'assegnazione dei lotti le imprese che alla data di scadenza del presente Bando abbiano presentato istanza di iscrizione alla CC.I.AA., producendo, in tal caso, dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatta ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., con gli estremi della richiesta di iscrizione alla CC.I.AA. relativamente all'attività che si dichiara di voler intraprendere, o copia della richiesta di iscrizione alla CC.I.AA. da allegare all'istanza. L'impresa che abbia in corso l'iscrizione alla CC.I.AA. se invitata alla sottoscrizione del contratto di assegnazione, dovrà produrre tutta la documentazione propedeutica entro e non oltre 60 giorni dalla richiesta formulata dall'Ente;
7. Regolarità con il pagamento dei tributi comunali e/o dimostrare della concessione della rateizzazione degli stessi.

ART.3

LOTTE ED AREE DA ASSEGNARE

Il numero complessivo dei lotti da assegnare alla data di approvazione del presente Bando è pari a n. 28 come rappresentati nelle allegate planimetrie (allegato n.1, n.2) con numerazione dal 9 al 10; dal 27 al 33; dal 53 al 56; 64 e 66; dal 79 all'82; dal 97 al 104; 123; e precisamente:

PROGR.	N. LOTTO	P.LLA	SUPERFICIE (MQ)	VOLUMETRIA EDIFICABILE
1	9	353-434	585 (540+45)	1.755,00
2	10	346	500	1.500,00

3	27	461	765	2.295,00
4	28	460-471-480	747 (270+410+ 67)	2.241,00
5	29	458-469	800 (788+12)	2.400,00
6	30	459-470-479	747 (68+550+129)	2.241,00
7	31	457-466	1344 (1044+300)	4.032,00
8	32	468-478	747 (564+183)	2.241,00
9	33	467-477	747 (457+290)	2.241,00
10	53	622-737	720 (36+684)	2.160,00
11	54	735	880	2.640,00
12	55	506-623-662-736	500 (14+48+292+146)	1.500,00
13	56	661-734	500 (230+270)	1.500,00
14	64	657	474	1.422,00
15	66	656	500	1.500,00
16	79	311-374	497 (68+429)	1.491,00
17	80	370	499	1.497,00
18	81	312	497	1.491,00
19	82	310-371	499 (430+69)	1.497,00
20	97	730	889	2.667,00
21	98	721	877	2.631,00
22	99	729	501	1.503,00
23	100	629-722	500 (184+316)	1.500,00
24	101	728	500	1.500,00
25	102	630-723	500 (336+164)	1.500,00
26	103	727	499	1.497,00
27	104	631-724	500 (362+138)	1.500,00
28	123	634-672-711	501 (163+290+48)	1.503,00
TOTALE		MQ .		Mc.

Per una superficie totale di mq. 17.815,00 con una volumetria edificabile complessiva di mc. 53.455,00. Qualora, successivamente alla scadenza del presente Bando, dovessero rendersi disponibili ulteriori lotti per effetto di procedure di revoca, gli stessi saranno assegnati secondo la graduatoria scaturente dal presente Bando.

ART. 4

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I soggetti interessati all'assegnazione dei lotti possono presentare istanza al Comune di Modica, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di pubblicazione del presente Bando all'albo on-line del Comune.

Il plico contenente l'istanza e la sotto elencata documentazione, dovrà pervenire entro le ore _____ del giorno _____ (se festivo entro il successivo primo giorno lavorativo) e potrà essere trasmesso secondo le seguenti modalità:

- Tramite servizio Postale in plico raccomandato con avviso di ricevimento (farà fede la data del timbro postale di spedizione);
- Tramite PEC (Posta Elettronica Certificata) al Seguevole indirizzo:
protocollo.comune.modica@pec.it

Il plico stesso può essere anche consegnato direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune, entro le ore _____ dello stesso giorno. Il richiedente dovrà riportare sul plico medesimo la seguente dicitura: "Istanza per la partecipazione al Bando per l'assegnazione di area P.I.P. di C.da Michelica".

Le istanze saranno esaminate successivamente dalla Commissione Comunale in apposita seduta.

ART.5

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'ISTANZA

La domanda di assegnazione di lotti nell'area degli Insediamenti Produttivi deve essere redatta esclusivamente in conformità al modello riportato in allegato al presente Bando (Allegato A), pena esclusione.

Alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, con eventuale evidenza Albo Artigiano, non anteriore di tre mesi rispetto alla data di pubblicazione del Bando, dal quale risulti che l'impresa non si trovi in stato di fallimento, cessazione di attività, concordato preventivo, amministrazione controllata, liquidazione coatta, liquidazione volontaria, o altra situazione equivalente, né di aver attivato procedure in tal senso. Nel caso in cui l'impresa abbia in corso l'iscrizione alla CC.I.AA., dovrà allegare all'istanza copia della ricevuta attestante l'avvenuta richiesta di iscrizione;
2. Certificato generale del casellario giudiziale:
 - Del titolare dell'impresa individuale;
 - Del legale rappresentante e di tutti i soci muniti di potere di rappresentanza se l'impresa è una società in nome collettivo o equiparata;
 - Del legale rappresentante e di tutti i soci accomandatari muniti di potere di rappresentanza se l'impresa è una società in accomandita o per azioni;
 - Di tutti i soci per la società cooperative e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, per le s.r.l. e per le s.p.a.;
3. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante che nei confronti del concorrente non risulta pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dal Libro I titolo I del D.Lgs n. 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del D.Lgs n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia);
4. Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante che l'impresa non si trovi in nessuna delle condizioni di incapacità a contrarre con la P.A.;
5. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale il concorrente si impegna, a pena di decadenza, in caso di assegnazione di lotti, a sottoscrivere l'atto di assegnazione nei modi e tempi previsti dal presente Bando. Tale dichiarazione dovrà essere resa, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concorrente;
6. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante l'assolvimento degli obblighi contributivi previsti dalle leggi e dai contratti di lavoro;
7. Per gli Enti pubblici e le aziende a partecipazione statale, statuto e atto costitutivo;
8. Relazione certificata, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, sull'attività svolta nell'ultimo biennio e su quella che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare dovranno essere fornite indicazioni:
 - Sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata;
 - Di quella che si presume di impiegare;
 - Sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nei nuovi impianti;
 - Sul risparmio energetico che si intende ottenere con l'utilizzo di fonti energetiche alternative;
9. Nel caso di richiesta di accorpamento di ulteriori lotti confinanti, l'impresa interessata dovrà produrre, diversamente a quanto sopra richiesto al punto 8, relazione certificata, sempre sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, attestante il mantenimento o meno dei requisiti utili per l'originale assegnazione dei primi lotti; nello specifico dovranno essere fornite indicazioni:
 - a. Sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata;
 - b. Sulla potenzialità occupazionale a seguito dell'ampliamento;
 - c. Sulla titolarità dell'impianto già realizzato;
 - d. Sul risparmio energetico ottenuto o che si intende ottenere con l'impiego di fonti energetiche alternative rinnovabili;

I documenti di cui ai precedenti punti 1 e 2 potranno essere sostituiti da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dei D.P.R. n. 445/2000;

10. Certificazione attestante la regolarità con il pagamento dei tributi comunali e/o attestazione della concessione della rateizzazione degli stessi

ART.6

MODALITA' DI VALUTAZIONE E D'AMMISSIONE DELLE ISTANZE

Il Dirigente del III Settore valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di concessione attraverso l'esame della documentazione presentata, avvalendosi di una commissione formata dallo stesso con funzione di presidente, da un esperto nominato dalla Confederazione Provinciale dell'Artigianale, e da un rappresentante dell'associazione di categoria più rappresentativa nel territorio modicano.

Al fine di procedere alla formazione della graduatoria, il predetto funzionario, previo parere verbalizzato della suddetta commissione, assegna per ogni singola richiesta un punteggio per ciascuno dei seguenti requisiti posseduti dall'impresa richiedente e risultante dalla seguente scheda di valutazione allegata al vigente "Regolamento per la concessione, cessione e la gestione delle aree per insediamenti produttivi artigianali di C.da Michelica"

REQUISITO	PUNTEGGIO ASSEGNABILE
a. Il titolare dell'impresa richiedente già proprietario di aree espropriate per la realizzazione dell'area attrezzata per insediamenti produttivi (costituisce elemento di valutazione la consistenza o il valore venale delle aree espropriate)	Da 0 a 4 punti
b. Trasferimenti, nell'area artigianale, di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano (costituisce elemento di valutazione la consistenza dei beni da trasferire)	Da 1 a 10 punti
c. Capacità dell'impresa di remunerare il capitale investito	Da 2 a 6 punti
d. Capacità dell'azienda di mantenere rapporti di lavoro esistenti e di fornire nuove opportunità lavorative	Da 2 a 8 punti
e. Grado di inquinamento (costituisce elemento preferenziale l'impatto negativo esercitato dall'attività dell'azienda)	Da 2 a 4 punti
f. Risparmio energetico dovuto all'utilizzo di fonti energetiche alternative	Punti 1 per ogni 5 punti percentuali di risparmio previsto (come da dichiarazione d'impegno)

Nel caso di richiesta di ampliamento da parte di due o più imprese avente per oggetto gli stessi lotti, al punteggio di assegnazione della graduatoria originale si aggiungono:

g. In relazione alla potenzialità occupazionale a seguito dell'ampliamento.	Punti 1 per ogni dipendente impiegato
h. In relazione alle start up innovative caratterizzate da sviluppo, produzione e commercializzazione di prodotti o servizi innovativi ad alto valore tecnologico.	Punti 5
i. In funzione al risparmio energetico ottenuto con l'impiego di fonti energetiche alternative rinnovabili.	Punti 1 per ogni 5 punti percentuali di risparmio previsto (come da dichiarazione d'impegno)
j. Regolarità dei pagamenti dei canoni previsti dal regolamento.	Punti 5

Il Dirigente del III settore in sede di esame delle domande, può:

- Disporre la regolarizzazione di quelle incomplete, assegnando a tale scopo un termine non superiore a 15 (quindici) giorni, decorsi inutilmente i quali il richiedenti sarà dichiarato rinunziatario, salvo motivate proroghe scritte concesse a richiesta del medesimo, connesse con cause di forza maggiore.
- Chiedere documenti integrativi e nuovi elementi di analisi, allorquando quelli presentati non siano sufficienti di una corretta ed obiettiva valutazione, con le stesse modalità e termini di cui al capoverso precedente.

I requisiti di imprenditore artigiano e di impresa artigiana sono quelli enunciati nella legge regionale 18/02/1986, n. 3 e che qui si intendono richiamati.

ART. 7

CRITERI DI PREFERENZA

In caso di parità di punteggio, il Dirigente del III Settore ricorrerà all'applicazione dei seguenti criteri di preferenza, nell'ordine di seguito indicato:

1. Tra più istanze concorrenti è data preferenza a quelle presentate da enti pubblici ed aziende a partecipazione statale nell'ambito dei programmi già approvati dal CIPE o dei contratti d'area, ai sensi dell'art. 27, comma 6, della L. n. 865/71;
2. Nell'assegnazione dei lotti, dovranno privilegiarsi le aziende costrette a de localizzarsi dal centro abitato di Modica per ragioni ambientali o di sicurezza;
3. Le aziende aventi sede nel territorio del Comune di Modica già ricadenti nell'area P.I.P., nell'assegnazione dei lotti richiesti in ampliamento, sono da privilegiare, a prescindere dal punteggio di graduatoria ottenuto, in applicazione del principio di parità di trattamento;
4. In caso di parità di punteggio e di preferenza, è data preferenza all'impresa con più elevato numero di dipendenti al momento della domanda.

ART. 8

PUBBLICITA' DELLA GRADUATORIA E SCELTA DELL'AREA

Il Dirigente del III Settore, con propria determina, da pubblicare nel sito web del Comune e all'Albo Pretorio, approva la graduatoria corredata dai relativi punteggi. Entro 20 (venti) giorni da tale

determinazione , il richiedente può presentare, avverso la decisione adottata dal dirigente nei propri confronti, ricorso scritto all' Assessorato Regionale alla Cooperazione, Commercio, artigianato e Pesca, il quale, nei successivi trenta giorni deciderà sentita la Commissione Regionale per l'Artigianato;

La graduatoria scaturente dal presente Bando, una volta approvata, avrà validità di tre anni o, comunque, fino all'assegnazione definitiva di tutti i lotti dell' area PIP attualmente esistente in C.da Michelica;

L'assegnazione agli aventi diritto, in base alla graduatoria, è effettuata dal Dirigente con proprio provvedimento, tenuto conto delle dimissioni, caratteristiche e potenzialità produttive del nuovo impianto;

Dell'avvenuta assegnazione verrà data comunicazione all'impresa assegnataria con lettera raccomandata, fissando, altresì il giorno e il luogo per la scelta dell'area. La scelta delle aree, nell'ambito di quelle da assegnare, è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria;

Gli assegnatari tra loro consorziati o le imprese già residenti nell'area PIP, ai fini della edificazione con progetto unitario e/o ai fini della conduzione dell'azienda, avranno diritto all'assegnazione di aree fra loro contigue;

La scelta dell'area deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata. In caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto, salvo che la mancata presentazione non sia dovuta a grave impedimento da documentarsi tempestivamente da parte dell'interessato.

ART.10

TIPOLOGIE COSTRUTTIVE

Nei lotti assegnati è consentita, da parte dell'impresa concessionaria, la costruzione o installazione dei capannoni per laboratori con annessi magazzini, depositi, autorimesse, locali per l'esposizione e commercializzazione dei beni prodotti, uffici e spazi per la custodia secondo quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del Piano Particolareggiato del P.I.P.;

Tipologie, dimensioni, caratteristiche costruttive e di finitura delle opere di cui al primo comma del presente articolo dovranno rispondere alle esigenze risultanti da apposita relazione tecnico-economica da allegare al progetto, purché conformi alle vigenti disposizioni comunali in materia di edilizia e di standards urbanistici: è fatto obbligo, in ogni caso, di rispettare le vigenti norme igienico-sanitarie e le vigenti leggi in materia di tutela ambientale.

ART. 11

PROCEDURE PER LA CONCESSIONE

Il formale provvedimento unico SUAP, o titolo abilitativo equipollente, è subordinato alla stipula di apposita convenzione conforme a quella tipo approvata dall' Assessorato Regionale della Cooperazione, Commercio, Artigianato e pesca, sottoscritta dal dirigente e dal titolare o legale rappresentante dell'impresa concessionaria.

ART.12

PREZZO DI CESSIONE DEI LOTTI

La convenzione con diritto di proprietà dei lotti è subordinata al pagamento, in un'unica soluzione, presso la Tesoreria Comunale del prezzo di vendita pari a € 10,00 (euro dieci/00) per mq di superficie, così come determinato dalla giunta Comunale con deliberazione n. 49 del 07/03/2013;

ART. 13

MODALITA' DI PAGAMENTO

Tutte le spese contrattuali e consequenziali relative alla stipula della convenzione sono a carico del convenzionato.

ART.14

TEMPI DI REALIZZAZIONE DEI LAVORI

Gli assegnatari dei lotti con il diritto di superficie, entro sei mesi dalla notifica della avvenuta assegnazione del lotto medesimo, dovranno presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare;

Decorso infruttuosamente tale termine, la richiesta si intende decaduta e si procederà alla revoca della assegnazione;

Il concessionario dovrà rispettare i termini fissati nella concessione edilizia per l'inizio e la ultimazione delle opere nonché quelli eventualmente assegnati con eventuali ordinanze;

E' ammessa una sola variante alla progettazione dell'insediamento produttivo nella zona artigianale , che comunque non comporti ritardi nei tempi prestabiliti nell'atto concessorio;

In caso di effettiva e comprovata necessità, tuttavia, il Comune potrà accordare eventuali proroghe purché, nel complesso, non superiori a dodici mesi;

L'inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, nonché di quelli assegnati eventualmente con ordinanze sindacali, comporterà l'automatica decadenza della convenzione per colpa o in danno del concessionario , con l'obbligo da parte del Comune di trattenere il corrispettivo della concessione edilizia relativo al periodo intercorrente tra la costituzione del rapporto e la sua estinzione, inoltre, il concessionario resta obbligato al pagamento di una pena pecuniaria a favore del comune corrispondente all'ammontare del canone di locazione di un anno;

Le costruzioni relative agli insediamenti produttivi sono regolate, oltre che dal presente Bando, dalle Norme di Attuazione del P.I.P. nonché del Regolamento Edilizio Comunale.

ART.15

RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Sono cause di risoluzione della convenzione per colpa o in danno del concessionario , con apposizione di clausola risolutiva espressa, le seguenti ipotesi:

1. Ove il ritardo superi il quinto mese oltre la scadenza stabilita per il pagamento della rata semestrale;
2. La inosservanza dei termini comunque prorogati, fissati per l'inizio e la ultimazione dei lavori;
3. Vengano realizzate opere edilizie gravemente difformi a quelle previste nella concessione medesima;
4. Trasferimento a terzi del titolo abilitativo alla costruzione totale o parziale alla costruzione del locale produttivo;
5. Si verificano nell'impresa modifiche negli scopi istituzionali non tempestivamente comunicati all'amministrazione comunale;
6. Il concessionario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettono le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento produttivo è realizzato;
7. Sia notificata al Comune a mezzo ufficiale giudiziario e su istanza dell'istituto di credito che ha concesso all'impresa un mutuo ipotecari per il finanziamento delle costruzioni, la inadempienza dell'impresa medesima nel pagamento dell'equivalente almeno due semestralità consecutive del mutuo.

ART.16

PENALI

Le penali previste nel presente Bando sono quelle contemplate nel Regolamento per i casi di risoluzione contrattuale e che qui si intendono integralmente richiamate.

ART.17

SPESE CONTRATTUALI

Le spese contrattuali e consequenziali relative ai contratti di cessione (ed eventualmente di retrocessione) son a carico dei beneficiari.

ART.18

TRASCRIZIONE BANDO

Nei contratti di cessione delle aree deve essere trascritto o allegato il presente Bando, per formarne parte integrante e sostanziale, in modo che tutte le norme in esso contenute siano opponibili a terzi.

ART.19
RINVIO AL REGOLAMENTO

Per quanto non indicato nel presente Bando, si rimanda all'osservanza integrale di quanto stabilito dal vigente Regolamento Comunale per la concessione, la cessione e la gestione delle aree per gli insediamenti artigianali di C.da Michelica approvato con delibera C.C. n.7 dell'8 Febbraio 2013 e s.m.i.

ART.20
NORME FINALI

Il presente Bando verrà pubblicato per 30 gg. consecutivi all'Albo Pretorio online e sul sito internet dell'Ente www.comune.modica.gov.it/, nonché mediante avviso da affiggere in altri luoghi pubblici o aperti al pubblico del Comune e presso le sedi comunali e provinciali delle associazioni di categoria maggiormente rappresentative;

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n. 196 del 30/06/2003 e ss.mm.ii., "Codice in materia di protezione dei dati personali", si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura per l'assegnazione dei lotti di che trattasi. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara;

Gli interessati potranno esercitare i diritti di cui alla medesima legge tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che li riguardano, nonché alcuni diritti complementari, tra cui il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi;

Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del soggetto individuato quale Dirigente del III Settore; Per la visione degli atti e per eventuali informazioni le Ditte potranno rivolgersi al Dirigente del III settore Attività produttive e sviluppo Economico.

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Dirigente del III Settore

Domanda di acquisizione di lotto dell'area per Insedimenti Produttivi di C.da Michelica.

Il/La sottoscritto/a.....
 Nato/a aProv.
 Il
 Residente inProv.
 Vian.CAP.....
 In qualità di rappresentante legale della
 Società/Impresa/Ditta/Consorzio.....

RICHIEDE

L'assegnazione con diritto di superficie di n..... lotto/i per l'insediamento di attività artigianale nel centro per insediamenti produttivi artigianali in C.da Michelica.

La preferenza è per un lotto/i di mqcirca.

I fini della valutazione e della collocazione nella graduatoria, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art.76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000,

DICHIARA

- Ragione sociale della Società/Impresa/Ditta/Consorzio.....
- Sede legale della Società/Impresa/Ditta/Consorzio.....
- Sede operativa della Società/Impresa/Ditta/Consorzio.....
- Codice fiscale.....
- Partita IVA
- Iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio dial n. e Iscrizione all'Aibo delle Imprese Artigiane n.
- Attività svolta
- Anno di inizio dell'attività
- La regolarità con gli obblighi concernenti le dichiarazioni e gli adempimenti in materia contributiva
- Che l'impresa individuale o tutti i soci della società di persone, non hanno subito condanne penali, non ha/hanno procedimenti penali in corso, né sussistono procedure concorsuali in itinere
- Che non sussistono nei propri confronti "cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art.10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (antimafia). (In caso di società, tutte le persone di cui al D.P.R. 252/98, art.2, dovranno compilare l'allegato n.1).

MOTIVI DELLA RICHIESTA

- A1 trasferimento per esigenze di ampliamento
- A2 ampliamento dell'attività già insediata nella zona artigianale di C.da Michelica.
- A3 trasferimento dell'attività per dismissione locali soggetti ad ordinanze di chiusura e/o demolizione dei manufatti da parte delle competenti autorità
- A4 trasferimento dell'attività per sfratto esecutivo o per rilascio di aree non sanabili.
- A5 trasferimento per ragioni ambientali o di sicurezza.

Si allega la documentazione indicata dall'art. 5 del bando.

....., li

Il Rappresentante Legale

DICHIARAZIONE DI ALTRE PERSONE (AMMINISTRATORI, SOCI) INDICATE ALL'ART.2 DEL D.P.R. 252/98

Cognome.....Nome.....
C.F. Data di nascita
CittadinanzaSesso M/F
Luogo di nascita: Stato..... Provincia Comune
Residenza: Comune Provincia
Via/Piazza..... n. CAP

DICHIARA

Che non sussistono nei propri confronti "cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31/05/1965, n. 575 (antimafia).

Il sottoscritto è consapevole che le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione della sanzione penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000.

Data.....

FIRMA

.....

Cognome Nome
C.F. data di nascita
Cittadinanza Sesso M/F
Luogo di nascita: Stato..... Provincia Comune
Residenza: Comune Provincia
Via/Piazza.....n.....CAP.....

DICHIARA

Che non sussistono nei propri confronti "cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della legge 31/05/1965, n. 575 (antimafia).

Il sottoscritto è consapevole che le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione della sanzione penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000.

Data.....

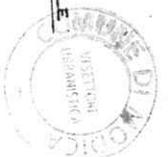
FIRMA

.....

AREA ADIUSTA A CASOTTO
MORISE E FOLIO IMBICO

ALLEGATO N. 1

AREA SEGNATA PER SILE



FOGLIO 103

PLANIMETRIA DEL P.I.P. DI
CONTRADA MICHELICA - MODICA.

RA.PP. 1:2000

ALLEGATO 2/1



E=8700

Particella: 378



Vis. tel.

N=47800

E=9100



AUEGATO 2/2



1 Particella: 882

N=48000

Direzione Provinciale di Ragusa Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore NICOLA LANADDALENA

Vis. tel.

Allegato 2/3



E=9200

I Particella: 463

Comune: (RG) MODICA/A
Foglio: 103

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T55396/2025

19-Feb-2025 8.43:45

N=-47700

E=8900



AUEGATO 2/4



1 Particella: 756

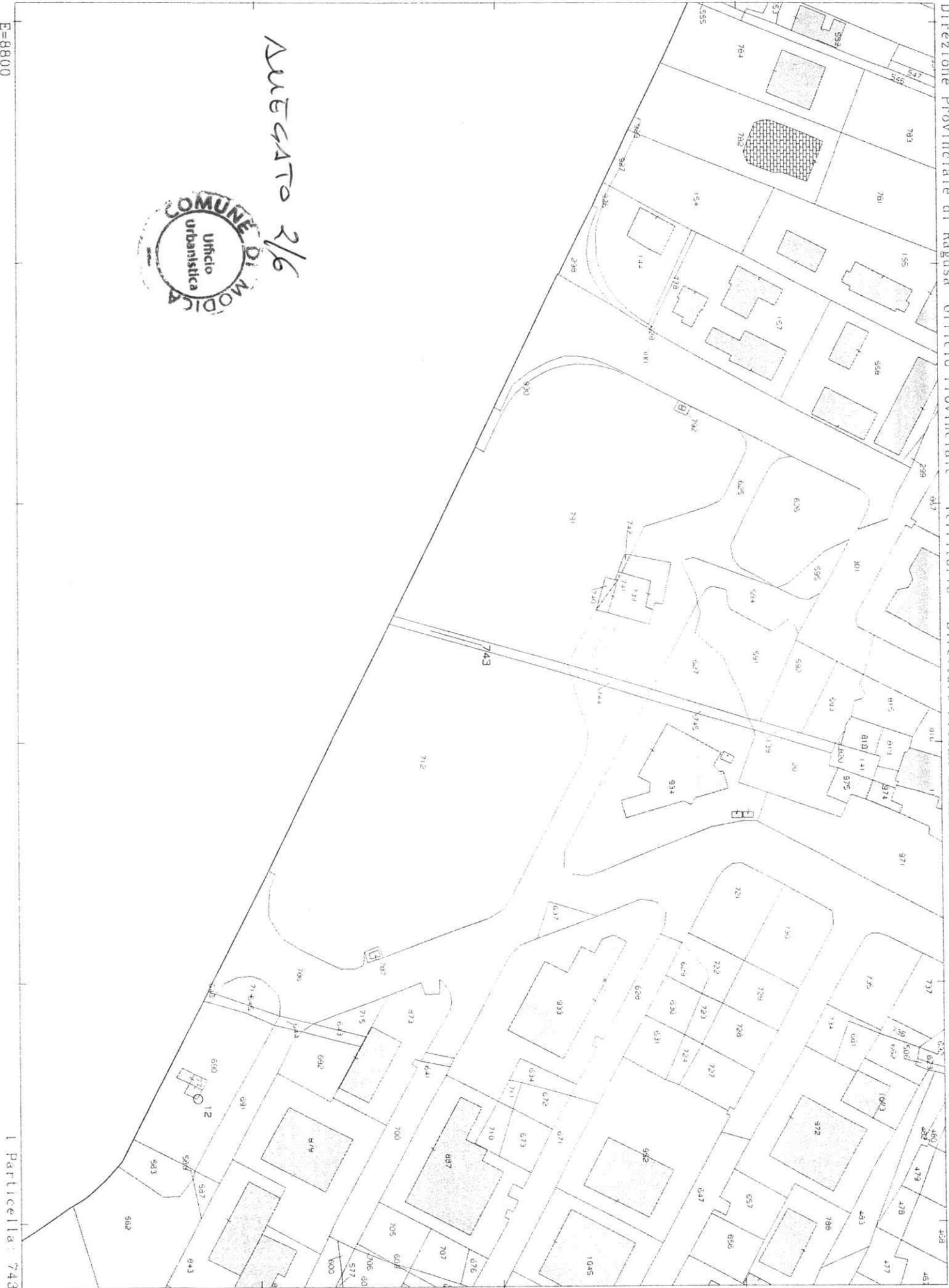
Comune: (RG) MODICA/A
Foglio: 103

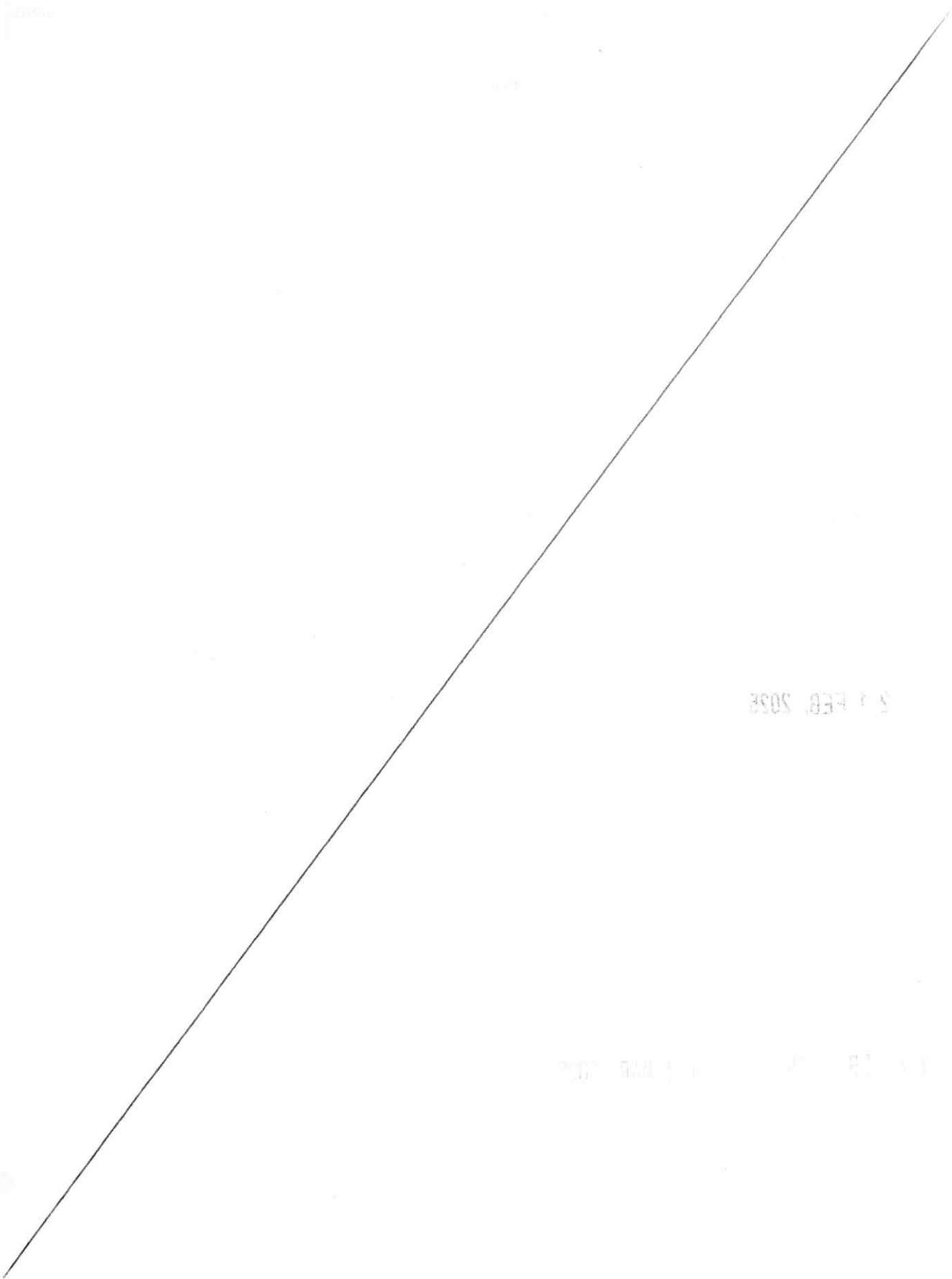
Scala originale 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T52854/2025

19-Feb-2025 8:37:43



AUGATO 2/6





5 FEB 1958

10 12 11 10 11 12

SERVIZIO FINANZIARIO

ATTESTAZIONE DELLA COPERTURA FINANZIARIA DELLA SPESA

Si attesta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, del D.Lgs. n. 267/2000, la copertura finanziaria della spesa in relazione alle disponibilità effettive esistenti negli stanziamenti di spesa, mediante l'assunzione dei seguenti impegni contabili, regolarmente registrati ai sensi dell'art. 191, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

Impegno	Data	Importo	Intervento/Capitolo	Esercizio
Missione	Programma	Titolo	Magroaggregato	
Accertamento	Data	Importo	Capitolo	Esercizio
Titolo	Tipologia	categoria		

Modica, 21-02-2025

Il Responsabile di Ragioneria

Con il suddetto visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, il presente provvedimento è esecutivo, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

PARERE RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Ai sensi dell'art. 53 della L. 142/1990, recepito dall'art. 1 L.R. 48/1991, così come modificato dall'art. 12 L.R. 30/2000, sotto il profilo della regolarità contabile, si esprime parere Favorevole/Contrario.

Modica, 21 FEB. 2025

Il Responsabile di Ragioneria

VISTO PER LA LIQUIDAZIONE

Visto per i controlli e riscontri amministrativi, contabili e fiscali sulle liquidazioni di cui al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 184, comma 4, del D.L.vo 267/2000.

Modica, _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario

PUBBLICAZIONE

La presente determinazione è pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, per gg. 15 dal 24 FEB. 2025 al 11 MAR. 2025, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. _____.

Modica, _____

Il Responsabile della pubblicazione