



COMUNE DI SAN CIPIRELLO

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

AREA IV – SUAP – PATRIMONIO & SERVIZI SOCIALI

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI OPIFICI/ CAPANNONI PRESSO L'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO "LIBERO GRASSI"

**IL RESPONSABILE
DELL'AREA IV – SUAP – PATRIMONIO & SERVIZI SOCIALI**

Visto il *Regolamento di assegnazione e gestione dei lotti nell'insediamento produttivo* - approvato giusta Deliberazione Consiliare n. 21 del 7 marzo 2013 e succ.va modifica approvata giusta Deliberazione della Commissione Straordinaria - con i poteri del Consiglio Comunale – n. 20 del 30/06/21 che disciplina l'assegnazione e la gestione dei lotti e capannoni nell'insediamento produttivo;

Vista le deliberazione di G.M. n. 25 del 17/03/2023, con la quale veniva approvato il canone di locazione annuale da applicare per le nuove assegnazioni di Opifici/capannoni, nonché Atto di indirizzo a questa AREA IV per la pubblicazione del Bando per l'assegnazione di Opificio/capannoni presso l'insediamento produttivo "Libero Grassi";

EMANA IL SEGUENTE BANDO

E' indetto Bando Pubblico per l'assegnazione di n° 2 Capannoni da 1000 mq ciascuno, unica elevazione f.t., dotati di locali di pertinenza, da adibire a Uffici e servizi, di circa 150 mq, che insistono nell'area dell'insediamento produttivo "Libero Grassi" e più precisamente così individuati al NCEU:

<u>1° Capannone</u>	Foglio 4	particella 1994 Sub. 18/19
<u>2° Capannone</u>	Foglio 4	particella 1994 Sub. 20/21/22

L'assegnazione in argomento avrà la durata di 30 (trenta) anni – e potrà essere rinnovata per ulteriori 30 anni a seguito di richiesta da formalizzare almeno 1 anno prima della scadenza.

I capannoni sono completi di struttura ed in parte di rifiniture e si assegnano nello stato in cui essi si trovano. Il relativo completamento è ad esclusivo carico e spese del concessionario, che provvederà direttamente a proprie cure e spese in funzione delle esigenze e delle necessità funzionali alla attività da svolgervi; in particolare sarà da realizzarsi il muro divisorio tra il 1° e 2° capannone;

Il completamento e la definizione dei locali dovrà realizzarsi sulla scorta di apposita Autorizzazione e prescrizioni emanate dal Resp.le dell'AREA IV SUAP – PATRIMONIO & SERVIZI SOCIALI, in maniera tale da

rendere omogeneo il completamento, la definizione e le condizioni d'uso di tutti i locali adibiti all'attività produttiva da svolgersi, ad uffici e servizi pertinenti a tutti i capannoni;

Il Comune si farà carico di provvedere, a proprie spese, agli interventi di pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria della rete viaria e delle altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria dell'area interessata all'insediamento produttivo.

Il canone di locazione annuale per capannone è fissato in €. 9.800.000,00 (€uro novemilaottocento/00) per i primi 5 (cinque) anni comprensivo anche del cd canone di gestione e €. 19.800,00 (€uro Diciannovemilaottocento/00) dal 6° al 30° anno, comprensivo anche del cd canone di gestione;

Tale canone è soggetto all'aggiornamento ISTAT nelle forme di legge;

A garanzia di tale canone il concessionario dovrà, all'atto della stipula del relativo contratto, prestare apposita polizza fideiussoria a garanzia dei canoni per un periodo non inferiore a 24 mesi con obbligo, pena decadenza, di rinnovo della stessa polizza e sino alla conclusione del periodo di assegnazione o concessione;

Le condizioni e i requisiti per la concessione all'assegnazione dei capannoni, le condizioni di gestione e di utilizzo degli stessi, nonché tutte le altre condizioni che disciplinano il rapporto tra il Comune concedente e l'Azienda concessionaria sono riportate nell'ALLEGATO *Regolamento di assegnazione e gestione dei lotti nell'insediamento produttivo* - approvato giusta Deliberazione Consiliare n. 21 del 7 marzo 2013 e succ.va modifica approvata giusta Deliberazione della Commissione Straordinaria - con i poteri del Consiglio Comunale – n. 20 del 30/06/21.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Possono presentare domanda di assegnazione dei capannoni i soggetti di cui all'art. 2 e 9 del Regolamento allegato;

I soggetti interessati possono concorrere all'assegnazione di UNO solo capannone, pur tuttavia gli stessi possono, con riferimento alle proprie previste esigenze richiedere l'assegnazione di più capannoni - sarà facoltà dell'A.C. concedere più capannoni con riferimento alla eventuale esiguità delle domande pervenute.

Con riferimento all'Art. 2 lett. e) del *Regolamento* sopracitato, viene "riservato" UNO solo capannone alle eventuali Domande formulate da aziende della filiera agricola ed agro-alimentari;

L'assegnazione avverrà d'Ufficio con riferimento alla graduatoria che verrà approvata.

I soggetti interessati, possono visionare i capannoni e l'intero insediamento produttivo, previa richiesta al Resp.le dell'AREA IV SUAP – PATRIMONIO & SERVIZI SOCIALI

I soggetti che intendono partecipare al concorso per l'assegnazione dei capannoni possono presentare relativa istanza di partecipazione, con allegata la seguente minima documentazione:

- Documento di riconoscimento
- Copia contratto d'affitto e/o disponibilità attuale sede
- Eventuale documentazione di sfratto
- Copia del libro matricola che documenta le caratteristiche d'innovazione dell'impresa e le innovazioni previste nel nuovo insediamento
- Relazione che illustra gli interventi per la tutela ambientale ed il risparmio energetico, nonché eventuali caratteristiche d'innovazione che s'intende attivare nel nuovo insediamento
- Business Plan
- Certificato di iscrizione C.C.I.A.A.
- Autodichiarazione circa il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii

- Autodichiarazione che l'impresa:
 - non si trova nelle condizioni di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt.120 e segg. della Legge 24/11/1981 n.689;
 - non risulta pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione previste dal Libro I titolo I del DLgs 159/2011 o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 del DLgs 159/2011 (Codice delle leggi antimafia);
 - non sono state pronunciate sentenze definitive di condanna passate in giudicato ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidono sulla moralità professionale;
 - non sussistono violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contribuzione sociale secondo la legislazione italiana;
 - non sussistono irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana;
- Altro e/o eventuale – con riferimento ai criteri premiali di cui all'Art. 8 del Regolamento, che di seguito si riporta.
- relazione tecnico – finanziaria illustrativa dell'attività da insediare e al programma di sviluppo aziendale di breve e medio termine (business plan), che specifichi e valuti principalmente:
 - fattibilità dell'attività proposta;
 - prospettive di mercato;
 - prospettive occupazionali (con indicazione puntuale del numero di unità lavorative che sono attualmente occupate e quelle che saranno occupate);
 - tempo necessario per realizzare l'intervento;
 - eventuale consistenza di imprenditoria giovanile;
 - eventuale descrizione dei caratteri innovativi di prodotto, di processo e/o servizi;
 - dichiarazione documentata del possesso di finanziamenti ai sensi di leggi regionali o nazionali o di iniziative CE;
 - impegno a pagare gli oneri di acquisizione relativi al capannone di cui si chiede l'assegnazione;
 - Piano finanziario a copertura del programma di investimento;
 - Progetto di massima con indicazione della superficie necessaria all'insediamento, il presunto fabbisogno idrico giornaliero (espresso mc/giorno), il presunto fabbisogno energetico (espresso in Kwh);
 - utilizzazione di tecniche volte al risparmio energetico e/o produzione di energia da fonti rinnovabili finalizzate alla riduzione di CO2;
 - Layout degli impianti e dei macchinari;
- indicazione dell'indirizzo P.E.C. (Posta Elettronica Certificata) ove l'Ente potrà indirizzare le comunicazioni ed i provvedimenti relativi all'impresa stessa ed al rapporto contrattuale;

Tale domanda, corredata dalla documentazione ivi prescritta, dovrà pervenire, in busta chiusa e sigillata, **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 28 APRILE 2023**, presso l'Ufficio Protocollo del Comune a mano o a mezzo raccomandata del servizio postale anche non statale, al seguente indirizzo:

COMUNE DI SAN CIPIRELLO (PA)

C/so Trieste, 30 - 90040 SAN CIPIRELLO (PA)

La busta, contenente la domanda e la documentazione, dovrà riportare - all'esterno - la seguente dicitura:

“Richiesta ASSEGNAZIONE DI OPIFICI/ CAPANNONI c/o L'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO “LIBERO GRASSI”

VERBALE DI AMMISSIBILITÀ DELLE RICHIESTE

La Commissione di cui all'art. 4 del *Regolamento*, prima di procedere all'apertura delle buste, contenente e la domanda e la documentazione ed ai fini della relativa graduatoria, procederà a stabilire i punteggi da assegnare a ciascuno dei requisiti previsti dall'art. 8 del *Regolamento* che di seguito si riporta:



COMUNE di SAN CIPIRELLO

Provincia Regionale di Palermo

Regolamento modificato con Delibera Consiliare n. 21 del 07 Marzo 2013

- 4) indicazione dell'indirizzo P.E.C. (Posta Elettronica Certificata) ove l'Ente potrà indirizzare le comunicazioni ed i provvedimenti relativi all'impresa stessa ed al rapporto contrattuale.

Art. 8 Criteri

La Commissione valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di concessione attraverso l'esame della documentazione presentata.

Nel procedere alla formazione di graduatorie, ciascun componente della Commissione assegna, per ogni singola richiesta e secondo i criteri espressamente definiti nel bando, un punteggio per ciascuno dei requisiti richiesti e posseduti dall'impresa richiedente.

Il bando potrà prevedere, tra i vari possibili, i seguenti elementi suscettibili di attribuzione di punteggio:

- 1) trasferimento della sede e/o della totalità delle attività aziendali presso il sito dell'insediamento produttivo ove ubicati gli immobili oggetto del bando;
- 2) trasferimenti, nell'area P.I.P., di strutture e/o impianti già ricadenti nel centro urbano di San Cipirello (costituisce elemento di valutazione la consistenza dei beni da trasferire);
- 3) comprovata capacità di sviluppo delle potenzialità produttive (di cui rappresentano diretta manifestazione il programmato potenziamento delle attività preesistenti, l'avvio di nuove e concrete iniziative, il numero di addetti in organico);
- 4) sostegno e/o aumento dell'indotto produttivo ed economico locale;
- 5) grado di impatto ambientale dell'impianto produttivo (costituisce elemento preferenziale l'impatto negativo che l'attività esercita sul centro abitato);
- 6) l'adozione di precise e documentate misure volte al risparmio energetico per l'espletamento della propria attività;
- 7) eventuale maggiorazione del canone che verrà posto a base dell'avviso pubblico;
- 8) qualificazione di azienda artigiana;
- 9) svolgimento di attività direttamente connesse al settore agricolo, ittico ed agro-alimentare;
- 10) l'assunzione di manodopera con contratti non inferiori a 24 mesi da sottoscrivere entro la stipula della convenzione di cui al successivo art. 11.

La Commissione, in sede di esame delle domande, può disporre la regolarizzazione, nei limiti di quanto espressamente previsto nel bando, di quelle incomplete assegnando a tale scopo un termine non superiore a quindici giorni.

I pareri definitivi della Commissione, nonché le eventuali graduatorie con i relativi punteggi assegnati, vengono trasmessi al Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, per la necessaria approvazione con proprio atto, da notificare agli interessati nel termine di quindici giorni.

Dei lavori della Commissione verrà redatto apposito verbale di seduta.

La graduatoria definitiva avrà validità di anni tre decorrenti dalla data della sua approvazione.

La Commissione, stabiliti i punteggi da assegnare per ciascun requisito, procederà alla formazione della graduatoria e la trasmetterà per competenza al Resp.le dell'AREA IV SUAP – PATRIMONIO & SERVIZI SOCIALI, il quale procederà ai sensi degli artt. 10 e 11 del *Regolamento* più volte citato.

Le graduatorie così approvate, pubblicate nelle forme di legge, saranno comunicate a tutti i soggetti partecipanti ed avranno validità triennale a decorrere dalla data di approvazione delle stesse;

Qualora si dovessero rendere disponibili uno o più capannoni nel periodo di validità (3 anni) della graduatoria, si procederà allo scorrimento.

L'assegnazione avverrà d'Ufficio con riferimento alla graduatoria che verrà approvata;

La formale concessione è subordinata alla stipula del contratto, con le modalità previste dal regolamento.

SPECIFICI OBBLIGHI

Con la sottoscrizione e la presentazione della domanda di partecipazione al bando il soggetto interessato all'assegnazione assume i seguenti specifici obblighi:

- accettazione di tutte le clausole e condizioni del presente bando;
- piena ed incondizionata adesione ai contenuti, obblighi e condizioni del Regolamento Comunale di cui alla Deliberazione Consiliare n. 21 del 7 marzo 2013;
- obbligo di sottoscrivere l'atto di concessione, entro i termini previsti dal Regolamento;
- obbligo di pagare il "canone" previsto nei termini previsti dal Regolamento;
- obbligo di presentare richiesta di apposito titolo abilitativo edilizio, per le opere di completamento ed adeguamento del capannone assegnato, nei termini previsti dal Regolamento;
- obbligo di iniziare e concludere i lavori nei termini previsti dal Regolamento;
- obbligo di avviare l'attività dell'insediamento produttivo entro i termini previsti dal Regolamento;
- obbligo di mantenere la medesima attività avviata nei termini previsti dal Regolamento;

AVVERTENZE

Con la sottoscrizione e la presentazione della domanda i soggetti interessati, possono visionare i capannoni e l'intero insediamento produttivo, previa richiesta al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Per tutto quanto non specificato nel presente bando si fa riferimento al *Regolamento di assegnazione e gestione dei lotti nell'insediamento produttivo* - approvato giusta Deliberazione Consiliare n. 21 del 7 marzo 2013 e succ.va modifica approvata giusta Deliberazione della Commissione Straordinaria - con i poteri del Consiglio Comunale – n. 20 del 30/06/21 che disciplina l'assegnazione e la gestione dei lotti e capannoni nell'insediamento produttivo;

Saranno escluse dalla partecipazione alle procedure di aggiudicazione:

- le ditte che non presentano la richiesta documentazione di cui al presente Bando;
- i plichi pervenuti fuori termini.

Il presente bando non vincola in alcun modo il Comune di San Cipirello, che si riserva, a suo insindacabile giudizio, di rinviare o non procedere alla assegnazione di che trattasi per un qualsiasi motivo dipendente da causa di forza maggiore o da situazioni di sopravvenuta opportunità amministrativa.

Il presente bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio On Line, nonché sul Sito Internet del Comune di San Cipirello.

Eventuali informazioni possono richiedersi al competente Ufficio per tramite della seguente

PEC protocollo@pec.comune.sancipirello.pa.it

Il Responsabile del Procedimento è: Dott.Giom. Onofrio Maurizo Todaro in qualità di Responsabile dell'AREA IV – SUAP – PATRIMONIO & SERVIZI SOCIALI

Lì, 29/03/2023

**Il Responsabile dell'AREA IV
F.to Dott.Giom. O.M. Todaro**