



# COMUNE DI PRIZZI

## PROVINCIA DI PALERMO

Corso Umberto I° TEL. 0918344611 FAX 0918344630  
www.comunediprizzi.gov.it  
PEC: comunediprizzi.protocollo@certificata.com

### SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)

#### BANDO PUBBLICO PER LA VENDITA DEI LOTTI DELL'ISOLATO A DEL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN C.DA ZACHIA

##### **1- OGGETTO DEL BANDO**

Oggetto del presente bando è la vendita dei lotti dell'isolato A del Piano per Insediamenti Produttivi localizzato in C.da Zachia, riapprovato con deliberazione consiliare n° 8 del 18/02/2016.

Il bando è stato redatto sulla base del Regolamento comunale per la concessione e gestione dei lotti urbanizzati dell'area destinata ad insediamenti produttivi sita in C.da Zachia, approvato con deliberazione consiliare n° 32 del 13/08/2008, integrato con deliberazione consiliare n° 39 del 29/09/2008 e modificato con deliberazioni consiliari n° 17 del 06/03/2015 e n° 73 del 29/11/2017.

##### **2- SOGGETTI BENEFICIARI**

Sono soggetti beneficiari gli artigiani, le cooperative e le società artigiane regolarmente iscritte all'Albo delle imprese artigiane e le imprese industriali, regolarmente iscritte alla C.C.I.A.A. e le loro associazioni, cooperative e consorzi.

##### **3- ATTIVITA' PRODUTTIVE INCOMPATIBILI**

E' ritenuto incompatibile l'insediamento delle seguenti attività produttive:

- a) Attività industriali a rischio di incidenti rilevanti, soggette a notifica e dichiarazione ai sensi del D.P.R.175/1998 e successive modifiche ed integrazioni (D. Lgs. 17 settembre 1999 n° 334);
- b) Impianti di produzione di fitosanitari e biocidi;
- c) Impianti produttivi di gas tossici che richiedono autorizzazione (R.D. n°147/1927 e seguenti);

- d) Impianti industriali di produzione e trattamento di materiale a rischio biologico (art. 78 D.lgs. n° 626/1994 ed allegato XI);
- e) Impianti di trattamento, arricchimento e stoccaggio di materiali e residui nucleari;
- f) Concerie;
- g) Impianti di produzione, confezionamento, recupero di esplosivi e polveri esplodenti;
- h) Impianti di prima fusione per la produzione di ghise ed acciai;
- i) Attività estrattive;
- j) Discariche;
- k) Impianti di smaltimento e riciclaggio di rifiuti.

Sono comunque escluse tutte le attività che immettono nell'ambiente circostante composti solidi, liquidi o aeriformi che siano tossici, stabili e bioaccumulabili superiori ai limiti di legge.

L'insediamento delle attività produttive soggette, nei termini di legge, a procedure di valutazione di impatto ambientale è ritenuto ammissibile previo espletamento delle relative procedure.

#### ***4- LOTTI DA VENDERE – ESTENSIONE***

I lotti urbanizzati da vendere sono n. 9 (nove) come riportati nella planimetria allegata (**Allegato A** al presente bando) e come di seguito denominati:

- Lotti nn. 2, 3 e 4 (ubicati lungo la S.S.118), estesi mq 2.475 ciascuno, di forma rettangolare (ml 45 x 55);
- Lotti nn. 7, 8, 10 e 11, estesi per mq 2250 ciascuno, di forma rettangolare (ml 45 x 50);
- Lotto n. 5, esteso mq 2480, di forma trapezoidale;
- Lotto n. 9, esteso mq 2250, di forma trapezoidale.

#### ***5- POSSIBILITA' DI ACCORPAMENTO***

I lotti (adiacenti) possono essere accorpati fino ad un massimo di quattro; è consentito l'acquisto di più lotti.

#### ***6- PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE***

I soggetti interessati all'acquisto dei lotti possono presentare istanza in bollo al Sindaco a partire dalla data di pubblicazione del bando all'Albo Pretorio telematico e sul sito web istituzionale del Comune.

I plichi contenenti la documentazione devono pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero, mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero, mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune.

I plichi devono essere idoneamente sigillati e devono recare, oltre al mittente ed all'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: **“Bando per la vendita dei lotti da destinare ad insediamenti produttivi in C.da Zachia – Isolato A”**.

#### ***7- DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE***

Alla richiesta di vendita dei lotti, redatta in bollo, come da apposito modello di domanda (**Allegato “B”** al presente bando), presentata dal titolare o dal Legale Rappresentante dell'Impresa, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a) Piano di fattibilità, sottoscritto dal titolare o dal Legale Rappresentante dell'impresa, dell'intervento che si propone nel quale siano indicati:
  - tipologia produttiva;
  - dati dimensionali del locale che si intende costruire;
  - servizi necessari all'attività che si intende insediare;
  - eventuali altre informazioni ritenute utili;
- b) Relazione, 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 precise indicazioni quantitative sulla consistenza numerica della manodopera già impiegata, legalmente costituita, e di quella che si presume di impiegare, nonché sulle caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare nel nuovo insediamento.

#### ***8- ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE – CRITERI E MODALITA' DI ASSEGNAZIONE***

Il Responsabile del Settore Tecnico, che potrà farsi coadiuvare da altro personale comunale o mediante la nomina di un'apposita commissione, valuta l'ammissibilità di ogni singola richiesta di vendita attraverso l'esame della documentazione presentata; potrà essere richiesta eventuale documentazione integrativa a corredo dell'istanza.

Le istanze saranno esaminate in ordine cronologico, secondo l'ordine di presentazione all'Ufficio Protocollo del Comune. L'istruttoria dovrà essere conclusa entro trenta giorni dalla presentazione della domanda; tuttavia, potrà essere concesso un ulteriore margine necessario per la verifica dei requisiti che presuppongano la richiesta di documentazione ad altri Enti.

Definita l'istruttoria di ciascuna domanda e verificato il possesso dei requisiti dichiarati, il Responsabile del Settore Tecnico adotta la determinazione di vendita.

Trascorsi i termini di pubblicazione della suddetta determinazione, il Responsabile del Settore Tecnico convoca l'assegnatario per l'accettazione del lotto, assegnandogli un tempo pari a venti giorni, trascorso infruttuosamente il quale, l'assegnatario sarà ritenuto rinunciatario.

All'atto dell'accettazione, l'assegnatario dovrà dimostrare l'effettuazione del versamento a favore del Comune di una quota pari al 25 % del costo complessivo del lotto; di tale accettazione sarà redatto apposito verbale.

### ***9- COSTO DEI LOTTI***

Il prezzo unitario di vendita dei lotti è stato determinato con deliberazione della G.C. n° 31 del 03/03/2016, per come segue:

- Lotti n. 2, 3 e 4 (costo unitario pari ad € 9,00/mq):  $9,00 \times 2.475 \text{ mq} = € 22.275,00$ ;
- Lotti n. 7, 8, 10 e 11 (costo unitario pari ad € 12,00/mq):  $12,00 \times 2.250 \text{ mq} = € 27.000,00$ ;
- Lotto n. 5 (costo unitario pari ad € 9,00/mq):  $9,00 \times 2.480 \text{ mq} = € 22.320,00$ ;
- Lotto n. 9 (costo unitario pari ad € 11,00/mq):  $11,00 \times 2.250 \text{ mq} = € 24.750,00$ .

### ***10- MODALITA' DI PAGAMENTO***

L'importo dovuto per l'acquisto del lotto dovrà essere effettuato come segue:

- versamento pari al 25 % dell'importo totale al momento dell'accettazione dell'assegnazione;
- versamento pari al 75 % dell'importo totale al momento della stipula dell'atto di vendita.

### ***11- CANONE DI MANUTENZIONE***

Il canone di manutenzione è stato stimato, in via presuntiva e provvisoria, sulla base dei costi presunti di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione e realizzate, compreso l'impianto di pubblica illuminazione e dell'impianto di sollevamento dei reflui fognari, in € 300,00 (Euro trecento/00) annui, per ciascun insediamento, salvo determinare successivamente, in maniera definitiva, tale valore sulla base dei costi effettivi che saranno sostenuti dal Comune e sulla base della cubatura realizzata su ciascun lotto, attraverso delle tabelle millesimali.

### ***12- MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CANONE DI MANUTENZIONE***

Il canone di manutenzione dovrà essere versato alla tesoreria Comunale in quote semestrali anticipate entro trenta giorni dalla stipula dell'atto di vendita.

Tale canone è soggetto all'aggiornamento triennale secondo il criterio assunto a base della determinazione del canone iniziale seguendo le variazioni dei prezzi, intervenute nel periodo, degli elementi che lo compongono.

Il versamento delle rate semestrali anticipate deve essere effettuato in un'unica soluzione, improrogabilmente entro il primo mese di ogni semestre dell'anno di riferimento.

### ***13- RITARDATO PAGAMENTO DEL CANONE DI MANUTENZIONE***

Nel caso di ritardato pagamento della rata di canone il concessionario è tenuto a pagare oltre alla rata stessa anche un'indennità di mora pari al 5 % per ogni mese di ritardo, fino al quinto mese.

Ove il ritardo superi il quinto mese oltre la scadenza stabilita per il pagamento della rata semestrale, il Comune procederà al recupero delle somme secondo la normativa vigente.

### ***14- CONTRATTO DI VENDITA – IMPEGNO – DECADENZA – SANZIONI***

La vendita dei lotti è subordinata alla stipula di un contratto in forma pubblica, rogato dal Segretario Comunale, da stipularsi entro 120 giorni dalla data di accettazione del lotto; le relative spese contrattuali sono a carico dell'acquirente.

Il contratto di vendita dovrà prevedere i seguenti obblighi per l'acquirente:

- a. l'impresa non potrà, a qualsiasi titolo, alienare, permutare o cedere, anche in minima parte, il terreno acquistato senza la preventiva e formale autorizzazione del Comune, il quale dovrà tenere conto che i nuovi soggetti dovranno possedere i requisiti previsti dal presente regolamento e che la nuova destinazione che si propone sia compatibile con la destinazione di zona;
- b. diritto di prelazione del Comune nei trasferimenti successivi alla vendita (art. 57, comma 3°, della L.R.32/2000);
- c. impegno da parte dell'impresa a presentare il progetto esecutivo delle opere da realizzare entro cinque anni dalla stipula del contratto di vendita e ad iniziare i lavori entro un anno dalla data del rilascio del permesso di costruire, fatti salvi gli impedimenti estranei alla volontà dell'acquirente;
- d. impegno dell'impresa acquirente a compartecipare in quote millesimali alla manutenzione dell'area e dei servizi comuni mediante il canone annuo di cui all'art. 12 del presente regolamento,
- e. immodificabilità della destinazione d'uso, delle finalità e tipologie produttive dell'impresa assegnataria senza la preventiva autorizzazione del Comune, il quale

dovrà accertare che la nuova destinazione sia compatibile con la destinazione di zona;

- f. obbligo di realizzare gli eventuali impianti di smaltimento speciale dei reflui o di pre-trattamento dei reflui fognari per rendere gli stessi idonei per l'immissione nella pubblica fognatura.

Il mancato rispetto degli obblighi di cui sopra comporterà la risoluzione del contratto di vendita in qualunque tempo.

Il lotto ritorna nella piena disponibilità del Comune nello stato in cui si trova, comprese le opere eventualmente già costruite sul lotto ceduto, il cui valore residuo non potrà essere richiesto e vantato dall'impresa nei confronti del Comune.

### ***15 - TIPOLOGIE COSTRUTTIVE - CAPACITA' EDIFICATORIA - DESTINAZIONI D'USO***

Nei lotti assegnati è consentita da parte dell'Impresa la costruzione di edifici e l'installazione di capannoni destinati all'attività artigianale ed industriale in conformità alle norme di attuazione del P.R.G., per le zone territoriali omogenee "D", alle norme del vigente Piano per Insediamenti Produttivi, del presente Regolamento e del bando e ad ogni altra disposizione legislativa e regolamentare vigente in materia.

L'edificazione in ciascun lotto è regolata dai seguenti parametri:

- distanza minima dalla strada statale: ml 30,00;
- distanza minima dal confine del lotto: ml 10,00;
- distanza minima dall'asse delle strade di Piano: ml 15,00;
- altezza dei capannoni destinati alle lavorazioni: libera;
- altezza degli edifici destinati ad uffici: ml 7,50;
- numero massimo di piani fuori terra per gli uffici: 2;
- indice di copertura (rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto): 0,50;
- superficie di ingombro massima dei capannoni (derivante dall'applicazione dei suddetti parametri): quella riportata nella planimetria allegata;
- superficie di ingombro massima degli uffici: ml 15,90 x 6,00.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle relative alle attività produttive industriali ed artigianali, a cui possono essere connesse quelle commerciali dei prodotti ivi lavorati. Sono, altresì, ammessi capannoni per lo stoccaggio e la conservazione dei prodotti ivi lavorati o di semilavorati occorrenti alla produzione, nonché magazzini di stoccaggio di merci altrove lavorate.

Per le destinazioni d'uso, si applicano le prescrizioni di cui all'art. 3 del vigente Regolamento Comunale per la concessione e gestione dei lotti urbanizzati ed urbanizzandi, approvato con

deliberazione del C.C. n° 32 del 13/08/2008, come modificato con deliberazione del C.C. n° 39 del 29/09/2008, n° 17 del 06/03/2015 e n° 73 del 29/11/2017.

E' fatto obbligo, inoltre, di rispettare le vigenti norme igienico-sanitarie e le leggi vigenti in materia di tutela ambientale e sicurezza.

#### ***16 - IMMODIFICABILITA' DELLE STRUTTURE***

Le opere realizzate a qualunque titolo nei lotti non potranno subire modifiche di alcun genere senza i titoli abilitativi necessari ai sensi di legge.

Il Comune si riserva il diritto di fare eseguire, in qualunque momento, a cura del proprio personale all'uopo incaricato, controlli e verifiche e di ordinare eventuali modifiche che si rendessero necessarie.

Nel caso di difformità rispetto al progetto approvato, siano esse accertate in corso d'opera o a fine dei lavori, saranno adottati gli atti consequenziali previsti dalla legge in materia di repressione dell'abusivismo edilizio.

#### ***17 - RINVIO A NORME***

Per quanto non previsto nel presente bando si applica il regolamento comunale vigente e le leggi che regolano la materia.

#### ***18 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – UFFICI PRESSO CUI CHIEDERE INFORMAZIONI***

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Castrenze Collura, Responsabile del Settore Tecnico nonché dello Sportello Unico delle Attività Produttive. (tel. 091/834 46 08 – 091/834 46 09 - fax 091/834 46 30).

Per eventuali ulteriori informazioni, gli interessati potranno rivolgersi allo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.), la cui sede è presso la sede municipale in Corso Umberto I°, 64, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00.

Il presente bando è pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Prizzi e sul sito internet del Comune [www.comunediprizzi.gov.it](http://www.comunediprizzi.gov.it)

Prizzi, 28 dicembre 2017

Il Responsabile del Settore Tecnico/S.U.A.P.

*F.to Ing. Castrenze Collura*