

CITTÀ DI BAGHERIA

CITTA' METROPOLITANA DI PALERMO

DIREZIONE V "URBANISTICA"

Servizio Sportello Unico Alle Attività Produttive

Pec protocollo@pec.comune.bagheria.pa.it urbanistica@pec.comune.bagheria.pa.it suap@pec.comune.bagheria.pa.it

AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AI PROPRIETARI IMPRENDITORI PER L'ATTUAZIONE DI LOTTI DI PROPRIETÀ RICADENTI NELLE AREE DEL P.I.P. IN C.DA MONACO, AI SENSI DEL "REGOLAMENTO PER L'INSEDIAMENTO DI PICCOLE E MEDIE IMPRESE, DITTE ARTIGIANALI E COMMERCIALI RICADENTI IN ZONA EX D3 (OGGI D1 E D2), ALL'INTERNO DELLE AREE P.I.P. DEL TERRITORIO COMUNALE", APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 66 DEL 08/07/2025.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE V – URBANISTICA E SUAP

In attuazione del "Regolamento per l'insediamento di piccole e medie imprese, ditte artigianali e commerciali ricadenti in zona ex D3 (oggi D1 e D2), all'interno delle aree P.I.P. del territorio comunale", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 66 del 08/07/2025 (di seguito "Regolamento");

Visto in particolare l'**Art. 16 – "Il proprietario-imprenditore"** del suddetto Regolamento, che prevede una specifica procedura dedicata ai proprietari di lotti ricadenti nelle aree P.I.P. che siano essi stessi imprenditori, rientranti tra quelli di cui all'art. 3, comma 2 dello stesso Regolamento;

Considerata la necessità di censire i soggetti proprietari-imprenditori interessati ad insediare o ampliare la propria attività sui lotti di proprietà, in deroga alla procedura di bando pubblico e preventivamente alle procedure di esproprio;

RENDE NOTO

Che è indetta una procedura per la raccolta di manifestazioni di interesse finalizzata all'attuazione diretta dei lotti di proprietà ricadenti nelle aree P.I.P. del territorio comunale in località c.da Monaco.

Art. 1 - Oggetto dell'Avviso

Il presente avviso ha lo scopo di individuare i proprietari di aree edificabili all'interno del Piano per gli Insediamenti Produttivi del P.I.P. Monaco, che intendono, in qualità di imprenditori, realizzare un insediamento produttivo sul proprio lotto, secondo le modalità e le condizioni stabilite dagli artt. 16, 17, 18 e 19 del Regolamento e comunque nel rispetto delle indicazioni del PIP Monaco.

La presentazione della manifestazione di interesse secondo le modalità di seguito descritte è condizione essenziale per poter accedere alla procedura derogatoria rispetto all'esproprio e al bando pubblico che sarà successivamente espletato.

Art. 2 - Soggetti Destinatari

Possono presentare istanza i soggetti che, alla data di presentazione della domanda, si trovino in una delle seguenti condizioni:

1. Essere proprietari di un lotto di terreno, libero o edificato, ricadente all'interno delle aree del P.I.P. Monaco (lotti) ed essere essi stessi imprenditori rientranti in una delle categorie definite all'Art. 3 del Regolamento (imprese artigiane, industriali, commerciali, di servizi, ecc.).
2. Essere figli dei proprietari di cui al punto precedente, al fine di favorire la continuità aziendale e promuovere le attività sul territorio, come previsto dall'Art. 16, comma 2, del Regolamento.

I richiedenti dovranno comprovare il possesso di tutti i requisiti di cui all'Art. 3 del Regolamento entro la data del 31/12/2024, pena l'esclusione (Art. 17, comma 3).

Art. 3 - Finalità e Condizioni Fondamentali

La procedura intende favorire l'iniziativa privata diretta, a condizione che:

a) Il lotto di proprietà rispetti pienamente le previsioni urbanistiche del P.I.P. vigente.

b) L'intervento proposto sia finalizzato alla realizzazione di un'unità produttiva o all'ampliamento di un'attività esistente.

Si avverte che, in caso di mancata presentazione della manifestazione di interesse entro i termini, o di inerzia successiva, il Comune di Bagheria, come da Art. 16, comma 6, procederà con l'inclusione del lotto nelle procedure di esproprio per pubblica utilità per la successiva assegnazione tramite bando pubblico.

Art. 4 - Modalità e Termini di Presentazione dell'Istanza

L'istanza di manifestazione di interesse, redatta sull'apposito modello (Allegato A) e completa di tutta la documentazione richiesta, dovrà pervenire, a pena di esclusione, **entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni** decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio, ovvero **entro e non oltre le ore 12,00 del 01 settembre 2025.**

L'istanza dovrà essere inviata esclusivamente a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC) al seguente indirizzo:
protocollo@pec.comune.bagheria.pa.it

L'oggetto della PEC dovrà riportare la dicitura: **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PROPRIETARIO-IMPRENDITORE AREE P.I.P. MONACO– NOME IMPRESA/RICHIEDENTE"**.

Art. 5 - Documentazione da Allegare

All'istanza, firmata digitalmente o con firma autografa allegando copia del documento di identità, dovrà essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione come previsto dagli Artt. 17 e 8 del Regolamento:

1. **Titoli di proprietà** comprovanti la piena disponibilità del suolo e degli eventuali immobili esistenti.
2. **Relazione sintetica** sulla tipologia di impianto produttivo che si intenderà insediare a seguito di presentazione di apposito progetto esecutivo;
3. **Documentazione attestante i requisiti di cui all'Art. 3**:

- Certificato CCIAA aggiornato con dicitura antimafia.
- Atto costitutivo e statuto (se applicabile).
- Relazione sull'attività svolta e su quella futura.

4. **Dichiarazioni sostitutive** rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 attestanti:
   - L'impegno a denunciare ogni illecita richiesta di denaro o tentativo di estorsione, come da protocollo di legalità (Art. 8, comma 9, lett. a, b, c);
   - L'inesistenza di cause di esclusione previste dalla normativa antimafia;
   - L'inesistenza sul lotto di proprietà di vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Art. 6 - Procedura Successiva

1. Il Comune, nei 15 giorni successivi alla scadenza (prorogabili di altri 15), verificherà le istanze pervenute e ne comunicherà l'esito ai richiedenti (Art. 16, comma 3).
2. In caso di esito positivo, il proprietario-imprenditore dovrà presentare, **entro sei mesi dalla comunicazione**, il progetto esecutivo, redatto secondo le prescrizioni di cui all'Art. 19 del Regolamento, completo per l'ottenimento del titolo abilitativo edilizio presso il SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive) e stipulare la convenzione (Art. 16, comma 4).
3. I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del titolo e ultimati entro tre anni dall'inizio, salvo proroghe di legge (Art. 16, comma 5).

Art. 7 - Disposizioni Finali

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa rinvio integrale al "Regolamento per l'insediamento di piccole e medie imprese, ditte artigianali e commerciali ricadenti in zona ex D3 (oggi D1 e D2), all'interno delle aree P.I.P. del territorio comunale", al PIP Monaco ed alle norme vigenti.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune e sul sito web istituzionale.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Romolo Salvatore Maggio e il tecnico istruttore l'arch. Tommaso Aiello, contattabili al numero di telefono 091 943212 o in presenza presso l'ufficio SUAP nella sede di Corso Umberto I – 2° piano nei giorni di ricevimento di giovedì mattina e mercoledì pomeriggio.

IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE V- URBANISTICA
ing. Nunzio Santoro