



Comune di Sant'Arcangelo

Avviso pubblico per l'assegnazione di lotti nell'area PIP

Il Responsabile dell'Area Tecnica

In esecuzione della deliberazione consiliare n.5 del 15 aprile 2014 ad oggetto: “APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI NELLA ZONA ARTIGIANALE (PIP)”.

VISTO il citato Regolamento ed in particolare l'art.4 del medesimo il quale detta norme circa l'assegnazione dei lotti;

DATO ATTO che sono in corso le procedure di esproprio delle aree comprese nel PIP e che pertanto tali aree saranno nella disponibilità dell'Amministrazione comunale in tempi rapidi;

RENDE NOTO

che è intenzione di questa amministrazione comunale procedere ad assegnare in proprietà e/o in concessione novantennale in regime di diritto di superficie, a soggetti aventi requisiti di insediabilità previsti dal Regolamento Attuativo del PIP approvato con la suindicata deliberazione consiliare n.5/2014, i lotti codificabili compresi nel PIP in località S.Brancato.

Le ditte interessate sono invitate a presentare domanda di assegnazione secondo le modalità di seguito riportate.

Art.1

Nel PIP è consentito l'insediamento di imprese a carattere industriale, artigianale ed imprese che esercitano attività di servizi, secondo quanto previsto dall'art.2 del Regolamento del PIP.

Sono in ogni caso escluse quelle imprese che per la loro attività, risultino particolarmente inquinanti, nocive, moleste ed insalubri, in base al giudizio motivato dall'Amministrazione comunale, secondo quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PIP.

Le ditte assegnatarie dei lotti saranno comunque tenute al rispetto di quanto indicato nel presente bando, nel Regolamento Edilizio, nelle NTA del PIP, nella legislazione in materia, nonché nel Regolamento Attuativo per l'assegnazione delle aree comprese nel piano di cui all'art.27 della Legge 865/71 approvato nel testo coordinato con atto di Giunta n.75 del 25 giugno 2014.

Art.2

L'Amministrazione comunale intende mettere a disposizione i lotti ricadenti nell'intera area PIP, allo stato libero, così distinti:

- a) isola 1: n.6 moduli di mq. 2000;
- b) isola 2: n.4 moduli di mq. 7000;
- c) isola 3: n.9 moduli di mq. 2000;
- d) isola 4: n.10 moduli di mq. 1500;

La superficie catastale esatta verrà definita in sede di assegnazione definitiva con apposito frazionamento. Le caratteristiche dei lotti verranno effettuate con le procedure e modalità indicate nel suddetto Regolamento Attuativo per l'assegnazione dei lotti compresi nel PIP.

Tutti i lotti sono già urbanizzati.

Art.3

Le modalità per la presentazione delle domande, i requisiti e la documentazione richiesta, sono quelli indicati nel Regolamento approvato con la già citata deliberazione consiliare n.5/2014 art.5.

La domanda, redatta in carta legale, dovrà essere sottoscritta dal titolare in caso di ditta individuale e dal legale rappresentante in caso di società, dovrà indicare:

- 1) il tipo di attività che si intende realizzare (produttiva, artigianale e/o industriale) di trasformazione dei prodotti agricoli o solo commerciale nell'ipotesi di cui al comma 4 dell'art.4 del Regolamento e l'oggetto della stessa;
- 2) se l'area viene richiesta in concessione o in proprietà;
- 3) l'impegno che il personale da assumere, per le attività artigianali, industriali, sia reclutato per i due terzi tra iscritti presso il Centro Impiego di Senise. Tale obbligo non è operante nel caso in cui nelle liste del Centro Impiego di Senise non vi sia personale in possesso di requisiti di alta specializzazione previsto nell'organico dell'impresa.

All'istanza, dovranno essere allegati, a pena di esclusione:

- 1 – Autocertificazione contenente i dati di iscrizione alla C.C.I.A.A.;
- 2 – Atto costitutivo della società (non richiesto per le imprese individuali);
- 3 – Progetto preliminare, munito di relazione tecnica e planimetria di progetto in scala adeguata;
- 4 – Piano d'impresa dal quale risulti:
 - la tipologia descrittiva dell'attività da realizzare;
 - la descrizione sommaria delle attrezzature e dei macchinari da utilizzare;
 - il costo presunto dell'investimento;
 - il personale che si prevede di impiegare, con eventuali qualifiche richieste;

- la quota di capitale proprio che si intende investire;
- 5 – autocertificazione attestante l'inesistenza di stato fallimentare e/o amministrazione controllata.

Nel caso in cui la ditta richiedente intende avvalersi di locazione finanziaria o leasing, dovrà essere inoltrata anche una dichiarazione della società finanziaria con firma autentica nella quale la stessa si impegni ad osservare le modalità ed i termini previsti nel Regolamento.

Art.4

La graduatoria per l'assegnazione dei lotti sarà redatta dal Responsabile del Procedimento previa:

- 1) valutazione dell'ammissibilità di ogni singola richiesta attraverso l'esame della documentazione presentata;
- 2) individuazione del lotto da assegnare al singolo avente diritto, tenuto conto delle caratteristiche dell'iniziativa;

I lotti saranno assegnati in ordine cronologico di acquisizione delle istanze al protocollo generale del Comune.

Si precisa che in sede di esame delle istanze si potrà disporre la regolarizzazione di quelle incomplete assegnando a tale scopo un termine non superiore a 10 (dieci) giorni.

Si precisa altresì che potranno essere richiesti documenti integrativi e nuovi elementi di analisi allorquando quelli presentati non siano sufficienti ai fini di una corretta ed obiettiva valutazione.

Art.5

Per la cessione delle aree in proprietà il prezzo di vendita è quello determinato annualmente in sede di approvazione del bilancio di previsione, con deliberazione consiliare, allo stato è pari ad € 20,00 al mq di superficie catastale assegnata (delibera consiliare n.23 del 16 luglio 2013).

Il prezzo così definito è unico per tutti i lotti e per tutte le destinazioni.

Il prezzo complessivo di cessione di ogni singolo lotto, come sopra indicato, potrà subire variazioni a seguito dei costi effettivi sostenuti dall'Amministrazione comunale per l'acquisizione delle aree e per l'eventuale completamento e/o manutenzione delle opere di urbanizzazione.

Per la concessione del diritto di superficie il prezzo di cessione è stabilito con apposito atto di Giunta Comunale.

Il pagamento del prezzo complessivo, per la vendita e/o per la concessione del diritto di superficie sarà effettuato con le seguenti modalità:

- a) 50% entro 10 (dieci) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di assegnazione;
- b) 50% prima della stipula del contratto di compravendita e/o di concessione del diritto di superficie.

Sono a carico degli assegnatari le spese contrattuali, notarili e fiscali inerenti e connesse l'assegnazione.

Art.6

Le domande potranno essere presentate fino ad esaurimento dei lotti dell'intera area PIP. Il Piano per gli insediamenti Produttivi, le NTA ed il Regolamento di assegnazione dei lotti, sono consultabili presso l'Ufficio Tecnico comunale nei giorni ed orari di apertura al pubblico.

Il presente bando, il Regolamento e le NTA sono consultabili sul Sito Internet del Comune alla sezione *Amministrazione trasparente sottosezione Gestione del Territorio*.

Sant'Arcangelo, li

Il Responsabile dell'Area

F.to arch. Giovanni Cestari