



Comune di Rapone

Provincia di Potenza

SETTORE TECNICO

Prot. gen. n° 3085

del 6 GIU 2016

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DEI LOTTI E LA CESSIONE IN PROPRIETA' DELLE
AREE COMPRESSE NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN
LOCALITA' OFANTO DEL COMUNE DI RAPONE (PZ)**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO che:

- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 08 del 26.03.2013 è stato approvato il Regolamento per la cessione delle aree comprese nel Piano Per Inseidiamenti Produttivi in "località Ofanto";
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 31 del 11.06.2003 si è disposto che alle assegnazioni dei lotti produttivi possa pervenirsi totalmente in diritto di proprietà;
- Con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 11 del 23/05/2016 è stato determinato il prezzo di cessione in €. 8,00 al metro quadro;
- Con Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n° 33 del 06/06/2016 è stato approvato lo schema del presente Bando composto da n° 11 articoli e relativi n° 04 allegati;

RICHIAMATA

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 09 del 16/03/2016

RENDE NOTO

Che è intenzione dell'Amministrazione Comunale di Rapone (Pz) procedere ad assegnare in diritto di proprietà, a soggetti aventi requisiti di insediabilità previsti dal vigente regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n° 08 del 26.03.2013 richiamata precedentemente, i lotti disponibili e edificabili compresi nel P.I.P. Ofanto – sub Zona D.1.2, secondo le modalità di seguito indicate.

Art. 1 – Oggetto dell'assegnazione

1) I lotti da assegnare con il presente bando, così come individuati nell'allegata planimetria, sono i seguenti:

Lotto	Estensione	Prezzo unitario	Prezzo di vendita	Composizione catastale
1	Mq. 3.846,00	€/mq 8,00	€ 30.768,00	Fg. 2 part. 467 – 458 – 453 - 449
2	Mq. 2.058,00	€/mq 8,00	€ 16.464,00	Fg. 2 part. 475 -
3	Mq. 2.760,00	€/mq 8,00	€ 22.080,00	Fg. 2 part. 472 - 138
4	Mq. 1.500,00	€/mq 8,00	€ 12.000,00	Fg. 2 part. 468 – 471 – 461 - 456
5	Mq. 1.585,00	€/mq 8,00	€ 12.680,00	Fg. 2 part. 460 - 477
6	Mq. 1.500,00	€/mq 8,00	€ 12.000,00	Fg. 2 part. 476
7	Mq. 1.500,00	€/mq 8,00	€ 12.000,00	Fg. 2 part. 474
8	Mq. 1.500,00	€/mq 8,00	€ 12.000,00	Fg. 2 part. 473

Le superfici di cui trattasi risultano di proprietà del Comune di Rapone (Pz) e potranno, se del caso, essere oggetto di accorpamento e/o fusione di particelle con la conseguente relativa ridenominazione e classificazione catastale da parte del Comune prima della stipula degli atti di cessione ai sensi dei

successivi articoli.

Le aree saranno cedute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza che nessuno possa pretendere alcunché.

Ai soggetti interessati dalla procedura di acquisizione, possono essere ceduti due o più lotti contigui per accorparli al fine di soddisfare la richiesta di un insediamento rilevante, che dovrà trovare giustificazione nella scheda tecnica allegata alla domanda.

Art. 2 – Beneficiari

Alla cessione in proprietà delle aree comprese nel piano P.I.P. "Ofanto" possono concorrere imprenditori in forma singola o associata:

- a) in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente, nei cui confronti non sia stata applicata la pena accessoria della incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- b) per i quali sia comprovata l'inesistenza a proprio carico di procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 Maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni

L'assegnazione può essere richiesta anche prima della costituzione dell'impresa, purché questa avvenga entro 60 giorni dalla comunicazione di assegnazione nelle forme dichiarate nella scheda tecnica allegata alla domanda, pena la revoca della stessa.

Le aree sono assegnabili esclusivamente con cessione del diritto di proprietà.

Art. 3 – Utilizzazione delle aree

L'utilizzazione delle aree può essere concessa esclusivamente per realizzare attività produttive come definite da DPR 160/2010 e ss.mm.ii. ossia :

attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività di trasformazione di prodotti agricoli, le attività commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, compatibilmente con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente.

Indici e parametri edilizi dei lotti.

Le caratteristiche costruttive degli edifici sono disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG E dal Piano Insediamenti Produttivi, come di seguito sinteticamente riportato :

Lotto	Composizione catastale	Estensione Mq.	Indice fabbricabilità	Volume massimo insediabile	Rapporto di copertura	Distanza minima dai confini	H. massima fabbricati	N. max piani
1	Fg. 2 part. 467 - 458 - 453 - 449	3.846,00	1,50 mc/mq	5.769,00 mc.	1/3	7,00 ml.	10,50 ml.	3
2	Fg. 2 part. 475 -	2.058,00	1,50 mc/mq	3.087,00 mc.	1/3	7,00 ml.	10,50 ml.	3
3	Fg. 2 part. 472 - 138	2.760,00	1,50 mc/mq	4.140,00 mc.	1/3	7,00 ml.	10,50 ml.	3
4	Fg. 2 part. 468 - 471 - 461 - 456	1.500,00	1,50 mc/mq	2.250,00 mc.	1/3	7,00 ml.	10,50 ml.	3
5	Fg. 2 part. 460 - 477	1.585,00	1,50 mc/mq	2.377,50 mc.	1/3	7,00 ml.	10,50 ml.	3
6	Fg. 2 part. 476	1.500,00	1,50 mc/mq	2.250,00 mc.	1/3	7,00 ml.	10,50 ml.	3
7	Fg. 2 part. 474	1.500,00	1,50 mc/mq	2.250,00 mc.	1/3	7,00 ml.	10,50 ml.	3
8	Fg. 2 part. 473	1.500,00	1,50 mc/mq	2.250,00 mc.	1/3	7,00 ml.	10,50 ml.	3

Art. 4 - Domanda di assegnazione delle aree.

I soggetti interessati alla realizzazione degli insediamenti in zona P.I.P. dovranno produrre idonea domanda, nel rispetto della vigente imposta di bollo, come da schema di domanda allegata, indirizzata al Sindaco del Comune di Rapone (Pz) tramite PEC oppure a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno o consegnata a mano direttamente al protocollo dell'Ente.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- 1) Autocertificazione redatta ai sensi della vigente normativa in materia, attestante, oltre l'iscrizione alla CCIAA, il possesso dei requisiti di accesso prescritti al precedente art. 3;
- 2) Atto costitutivo e statuto;

3) Relazione sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa sull'attività che si intende svolgere nel nuovo insediamento; in particolare, dovranno essere fornite indicazioni sulla iniziativa proposta, quali:

- a) Caratteristiche salienti dell'iniziativa imprenditoriale
 - b) Presupposti e motivazioni che ne sono all'origine
 - c) Obiettivi produttivi e di redditività perseguiti
 - d) Descrizione del prodotto e/o del servizio che si intende realizzare
 - e) Il mercato di sbocco e la concorrenza
 - f) L'organizzazione dei fattori produttivi ed il ciclo di produzione (caratteristiche dei principali macchinari che si intendono utilizzare)
 - g) L'organizzazione del lavoro e la consistenza numerica della manodopera già impiegata e di quella che si presume di impiegare
 - h) Le prestazioni ambientali (in termini di produzione di rifiuti speciali e/o pericolosi, di emissioni sonore e fumi),
 - i) Risorse finanziarie
 - j) Strategie commerciali
 - k) Curriculum professionale dell'imprenditore o dei soci
 - l) Crono-programma dello sviluppo edilizio dell'area
- 4) Scheda tecnica come da allegato "B" al Regolamento approvato con delibera di CC n. 08 del 26.03.2013.

Per le imprese non ancora costituite la documentazione di cui al punto 1) e 2) dovrà essere presentata successivamente alla costituzione che dovrà avvenire nei termini riportati all'art. 3 del regolamento . Le domande dovranno essere presentate **entro 45 (quarantacinque) giorni** dalla data di pubblicazione del presente avviso e , quindi, entro il **21 Luglio 2016**;

Le domande pervenute successivamente alla chiusura del bando saranno istruite secondo le modalità del presente regolamento ed inserite in coda alla graduatoria approvata fino ad esaurimento dei lotti disponibili, e, in ogni caso, la Giunta Municipale potrà deliberare di effettuare nuovi bandi di assegnazione.

Si considerano disponibili anche le aree alle quali eventuali ditte concessionarie abbiano rinunciato irrevocabilmente, o disponibili a seguito di revoca.

Art. 5 – Procedura di gara per assegnazione dei lotti. Formazione della graduatoria.

La Commissione comunale all'uopo nominata, valuterà l'ammissibilità di ogni singola richiesta attraverso l'esame della documentazione presentata.

Ad ogni domanda pervenuta sarà attribuito dalla Commissione un punteggio da 0 a 10 ai fini dell'inserimento dei richiedenti nella graduatoria da calcolare nel rispetto dei criteri e principi che la stessa predeterminerà tenendo tra l'altro conto dei seguenti criteri:

- a) Capacità di sviluppo delle potenzialità produttive e dei livelli occupazionali nuovi o preesistenti, (costituiscono elementi di valutazione il potenziamento delle attività preesistenti, l'avvio di nuove e concrete iniziative, l'assunzione di nuovo personale);
- b) Attendibilità, completezza della documentazione presentata, sostenibilità economico-finanziaria del progetto d'impresa presentato;
- c) Sicurezza dell'ambiente di lavoro e misura di prevenzione per gli inquinamenti esterni;
- d) Utilizzazione di linee e/o sistemi produttivi ad alto contenuto di innovazione tecnologica;
- e) Imprese o qualsiasi altra forma associativa, ivi comprese le cooperative, la cui compagine sociale sia costituita in prevalenza da giovani di età inferiore ai trentacinque anni e/o donne;

La Commissione potrà richiedere agli interessati tutti i documenti integrativi ritenuti utili per la valutazione dell'iniziativa imprenditoriale ai fini della formazione della graduatoria, e terrà conto di ogni altro elemento obiettivo che i richiedenti l'assegnazione delle aree riterranno opportuno produrre.

L'Amministrazione Comunale si riserva direttamente o tramite la Commissione o lo sportello delle imprese, la facoltà di verificare la corrispondenza tra il piano di sviluppo aziendale presentato e la effettiva realizzazione dell'intervento sull'area assegnata anche a seguito di stralci. In caso di riscontrata palese difformità tra il programma presentato e gli interventi realizzati, l'Amministrazione Comunale adotterà i provvedimenti sanzionatori conseguenti nel rispetto dei principi contenuti nel Regolamento surrichiamato, non esclusa la revoca.

Si procederà all'assegnazione anche in caso di unico soggetto partecipante.

Il Responsabile del Settore tecnico con propria determinazione provvederà alle assegnazioni secondo l'ordine della graduatoria stessa.

Art. 6 - Approvazione e Pubblicazione Graduatoria

La graduatoria provvisoria unitamente alla determinazione dirigenziale di approvazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e la stessa sarà notificata ai singoli partecipanti al bando.

Può essere opposto ricorso alla determinazione dirigenziale entro dieci giorni dalla data di ricezione della comunicazione della graduatoria a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevuta, indirizzata al Responsabile del Settore Tecnico.

Nei successivi quindici giorni la Commissione, come sopra indicato, esamina i ricorsi ed eventualmente riformula la graduatoria, nei modi di cui al presente articolo.

Qualunque sia l'esito, la Commissione trasmette la graduatoria al Responsabile del Settore Tecnico per l'approvazione definitiva. Si procederà all'approvazione definitiva della graduatoria anche nel caso in cui nel termine utile prima indicato non vengano prodotti ricorsi. In tale ipotesi nella determina di approvazione sarà dato atto di tale circostanza.

Durante tale periodo (dalla data di ricezione del ricorso fino a quella di notifica delle valutazioni formulate dalla Commissione) i termini per il ricorso agli Organi di giustizia amministrativa si intendono sospesi.

7. Avverso la determinazione dirigenziale di approvazione della graduatoria definitiva, riformulata o confermata è ammesso esclusivamente ricorso giurisdizionale.

Il servizio comunale di riferimento è il Settore Tecnico, al quale sono indirizzate le varie domande ed inoltrate le pratiche relative.

Dopo l'approvazione definitiva della graduatoria il Responsabile del Settore, convoca i singoli concorrenti, secondo l'ordine di inserimento affinché esprimano le proprie preferenze in ordine al lotto da assegnare, sottoscrivendo apposito verbale di preferenza.

Art. 7: Stipula dell'atto di assegnazione dell'area - Esecuzione dell'opera.

Entro 150 giorni dalla data di esecutività della determinazione di assegnazione del lotto, previa stipula dell'atto di trasferimento del lotto, il titolare della assegnazione è tenuto a presentare il progetto di costruzione dell'immobile per l'approvazione.

Entro 60 giorni dalla comunicazione ufficiale di detta assegnazione dovrà avvenire la stipula dell'atto pubblico di assegnazione definitiva, a spese del richiedente.

L'inosservanza di tali termini comporterà l'automatica decadenza dell'assegnazione, con conseguente perdita della caparra penitenziale di cui all'art. 5 del Regolamento.

L'utilizzazione edificatoria complessiva dell'area assegnata dovrà in ogni caso essere attuata come segue :

- Entro e non oltre sei mesi dalla data di stipula dell'atto pubblico di assegnazione del lotto, bisogna fare richiesta del titolo abilitativo;
- L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data di rilascio del citato titolo abilitativo e dovranno essere ultimati entro e non oltre tre anni dalla data di inizio dei lavori stessi;

L'inosservanza dei tempi come sopra indicati determina la risoluzione del contratto a norma dell'art.

11 del Regolamento comunale.

Eventuali eccezioni ai termini di cui sopra, e su richiesta dell'interessato, verranno valutate di volta in volta da parte della Giunta comunale.

In tali casi si applicherà la procedura prevista dall'articolo 1454 del Codice Civile.

Agli atti di esecuzione contenuti nel presente articolo provvede il Responsabile del Settore Tecnico.

Alla stipula dell'atto di cessione provvede il Responsabile del Settore Tecnico.

Art 8: Corrispettivi e costo della concessione dell'area.

Il prezzo di cessione delle aree è di **€. 8,00 (Euro otto/00)** al metro quadrato di superficie fondiaria, determinato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 11 del 23.05.2016.

Il corrispettivo del prezzo di cessione verrà corrisposto nelle seguenti modalità:

- 1) Il 20% dell'importo a titolo di caparra penitenziale entro 60 giorni dalla comunicazione di inserimento utile nella graduatoria per le assegnazioni;
- 2) La restante parte contestualmente alla stipula dell'atto di cessione dell'area.

Art. 9 – Atti di gara e elaborati progettuali

Il presente bando, completo del modulo di domanda, della scheda tecnica, della planimetria delle aree e del regolamento per la cessione lotti area PIP Ofanto sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Rapone e sul sito internet del Comune all'indirizzo: www.comune.rapone.pz.it

Art. 10 – Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 8 della legge n° 241/1990 e s.m.i. si rende noto che il Responsabile del Procedimento è il geom. Capobianco C. Roberto, al quale potranno essere richiesti chiarimenti telefonando ai numeri 0976/96023 – 96100.

Art. 11 – Privacy

I dati e le informazioni di cui si verrà a conoscenza saranno considerati strettamente riservati e trattati nel pieno rispetto del D.Lgs. n° 196/2003 e s.m.i.

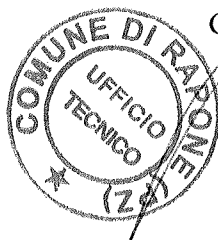
Allegati :

1. Modulo domanda di assegnazione lotti;
2. Scheda Tecnica;
3. Regolamento per la cessione delle aree comprese nel PIP in località Ofanto
4. Planimetria area P.I.P. e individuazione dei lotti.

Rapone, 01/06/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Geom. Roberto CAPOBIANCO



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Capobianco', written over the printed name.

N.B. Per tutto quanto non espressamente riportato trovano applicazione le norme contenute nel Regolamento per la cessione delle aree comprese nel PIP in località Ofanto.