



COMUNE DI SANT' ARSENIO

(Provincia di Salerno)

Prot. n. 5491 del 05/09/2018

BANDO PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ A SOGGETTI IDONEI, DELLE AREE FONDARIE INSERITE NEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN LOCALITÀ "FOSSO DEL MULINO" E "POZZO" – PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E TERZIARI.

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C. SETTORE LL.PP.- URBANISTICA

Vista la Legge 22.10.1971, n. 865 e s.m.i.;

Vista la L.R. 22 dicembre 2004 n.16;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Vista la delibera di C.C. n. 65 del 24.09.1998 con la quale è stato approvato il "*Regolamento per l'assegnazione dei lotti all'interno del P.I.P. del Comune di Sant'Arsenio*"; strumento urbanistico attuativo redatto ai sensi dell'art. 28 della legge 219/81 ed art. 27 della legge 865/7, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 1096 del 10.02.1988.

Visto il D.P.G.P. n. 178 del 14/10/2010 di approvazione della Variante al P.R.G. concernente l' ampliamento area PIP in località " Fosso del Mulino" e località "Pozzo", pubblicato sul BURC n. 78 del 29.11.2010 ed all'Albo dell'ente il 20.12.2010.

Atteso che per l'adozione dei provvedimenti consequenziali, così come previsto dalla legge 865/71, si sono avviate le procedure, attraverso evidenza pubblica, per la cessione, in diritto di proprietà, delle aree fondiarie inserite nel piano per gli insediamenti produttivi – in località "Fosso del Mulino e località Pozzo".

Vista la delibera di G.C. n. 51 del 03 giugno 2011, esecutiva ai sensi di legge, con la quale la Giunta Comunale ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 27, comma 2, L.R. n. 16 del 22 Dicembre 2004, piano successivamente approvato con Decreto del Sindaco pubblicato sul BURC della Regione Campania n. 48 del 25 Luglio 2011;

Vista la delibera di G.C. 53 del 23.06.2016, divenuta esecutiva dal 5.07.2016 a seguito pubblicazione sul BURC n° 44 del 04.07.2016, con la quale si è approvata la variante normativa alle NTA del PUA;

Vista la delibera di C.C. 15 del 26.05.2016, immediatamente esecutiva, con la quale si è provveduto alla sdemanializzazione della strada vicinale "Pozzo di Sotto" attraversante i lotti 7, 8, 8/bis, 9 e 10 del PUA;

Richiamata la Determina UTC n. 64 del 05/09/2018 con la quale è stato approvato lo schema di bando a evidenza pubblica per la cessione di aree inserite nel PUA in Località " Fosso del Mulino " e località " Pozzo" per la realizzazione di impianti produttivi industriali, artigianali, commerciali e terziari predisposto dall'U.T.C. completo di allegati;

Ritenuto di avviare le relative procedure per l'individuazione di figure idonee cui cedere in diritto di proprietà le aree del P.U.A. " Fosso del Mulino" e " Pozzo ", nelle more del perfezionamento dell'apposito PUA ai sensi della L.R. n. 16/04;

Considerato, che a seguito dell'espletamento delle procedure per l'assegnazione dei lotti disponibili contenuti nell'area PIP, ad oggi, rimangono ancora disponibili alcune aree.

Tutto ciò premesso,

RENDE NOTO

Che il Comune di Sant' Arsenio (Sa) intende cedere, in diritto di proprietà, le aree fondiarie rimaste disponibili a seguito delle precedenti assegnazioni ed inserite nel Piano Urbanistico Attuativo di tipo produttivo, industriale, commerciale, terziario e turistico in località "Fosso del Mulino" e "Pozzo", a soggetti idonei per la realizzazione di impianti produttivi, così come individuate nell'apposita planimetria predisposta dall' UTC.

1) Descrizione del progetto

L'area individuata nel Piano Urbanistico Attuativo da destinare agli Insempiamenti Produttivi, è ubicata in località " Fosso del Mulino" ed in località "Pozzo " del territorio comunale di Sant'Arzenio.

Le aree interessate costituiscono di fatto un ampliamento del P.I.P originario, ormai saturo, e sono poste nella zona nord-est del centro abitato del capoluogo, in fregio alla strada ex S.S. 426 che collega Sant'Arzenio con Polla e con lo svincolo autostradale A3.

La cartografia di riferimento del Piano è quella disponibile in riferimento ai fogli catastali n° 8 e 10 del Comune di Sant' Arzenio, in scala 1:2000, al rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:5000. Tutta l'area interessata presenta un andamento altimetrico pressoché pianeggiante.

Il P.U.A. volto alla realizzazione degli Insempiamenti Produttivi ha una superficie territoriale complessiva di circa ha 15,25 di cui mq 25.446,00 D1 Produttivo industriale; mq 46.931,00 D2 Produttivo Commerciale; mq 5.945,00 T Terziario; mq 7.945,00 C.T. Turistico Alberghiero oltre 1.20 ha circa per rete viaria e 5,15 ha circa per verde pubblico.

Oltre ai collegamenti diretti con la rete viaria, sono previste opere di infrastrutturazioni relativamente a tutti i servizi tecnologici necessari (elettricità, gas, idrica, ecc...).

L'area in oggetto ammette, per dimensione e forma, un'organizzazione interna attraverso la scomposizione in lotti d'intervento, come individuati da apposita planimetria allegata e, con una strutturazione in lotti fondiari.

Nella tabella che segue, sono riportati i lotti disponibili non assegnati con i bandi precedenti.

Superf. fondarie relative ai lotti di nuova edificazione;

Lotto n.	D1 - Produttivo Industriale	D2 - Produttivo Commerciale	Produttivo Turistico-Alberghiera
6 b		1.853,32 mq	
7		1.984,82 mq	
7 b		2.711,08 mq	
8 b		3.475,80 mq	

2) Strumenti di attuazione

L'attuazione definitiva del P.U.A. avverrà nel rispetto degli indici di urbanizzazione fondiaria, rapporto di copertura e delle distanze, nonché di tutti i relativi parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle norme di attuazione dell'apposito PUA approvato con Delibera di Giunta n. 51 del 03.06.2011 e successiva variante normativa approvata con delibera di Giunta Comunale n. 53 del 23.06.2016.

Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla stipula dell'apposita Convenzione con la quale vengono disciplinati gli impegni posti a carico dell'assegnatario, le sanzioni, il prezzo di cessione, ecc. per l'assegnazione delle aree, nonché delle norme di cui al DPR 380/01 e smi.

Si precisa che l'UTC ha fissato ad oggi il prezzo per la cessione del lotto in caso di richiedente non proprietario a € 15,00 a mq. Mentre per gli oneri di urbanizzazione è stato determinato un importo unitario di € 13,00 a mq di lotto.

3) Modalità di presentazione delle istanze per l'assegnazione delle aree

Gli interessati dovranno far pervenire la domanda di assegnazione delle aree, redatta sull'apposito modulo predisposto dall'ente, a mezzo raccomandata, ovvero tramite servizio postale di stato o mediante agenzia di recapito autorizzata o consegnate a mano, a pena di esclusione entro le ore **12.00 del giorno 05/10/2018** in busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura indirizzata al **RESPONSABILE DELL'U.T.C. – SETTORE LL.PP.- URBANISTICA del Comune di Sant' Arsenio – piazza D. Pica – Sant' Arsenio – 84037 Sant' Arsenio (SA).**

Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura: “ **ADESIONE AL BANDO PER LA CESSIONE DI AREE RICOMPRESSE NEL P.U.A. in località Fosso del Mulino e Pozzo.**

Per la consegna a mano il partecipante dovrà consegnare il plico all'ufficio protocollo del Comune, dal lunedì al venerdì – ore 9,00 – 13,00.

La domanda di assegnazione delle aree dovrà contenere **a pena di esclusione**, anche sotto forma di allegati, le seguenti indicazioni/documentazioni (anche in formato Word e DWG):

- a) L'indicazione preferenziale di uno o piu' lotti, tra quelli rimasti ritenuti idonei alla propria attività, nell'ambito della lottizzazione stabilita nel Piano, così come risulta dai grafici depositati presso il Comune ed in particolare dalla tavola allegata al presente Bando. Tale indicazione non costituisce in alcun modo vincolo ed obbligo per l'Amministrazione, che potrà assegnare d'ufficio anche altri lotti disponibili;
- b) progetto di massima, in scala 1:100, dell' insediamento produttivo da insediare (relazione, plano-volumetrico, piante, sezioni, ecc.) secondo i parametri edilizi ed urbanistici già contenuti nella Variante al PRG approvata con D.P.G.P. n. 178 del 14/10/2010 e riportati nel citato PUA che rimane a disposizione presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
- c) progetto di massima, in scala 1:100, dell'insediamento produttivo da insediare con l' indicazione degli impianti fissi e mobili, all'interno e all'esterno della costruzione, completa di apposita relazione tecnica contenente anche i fabbisogni calcolati dei consumi di acqua, energia elettrica, gas e la necessità di linee telefoniche.

Nella stessa relazione dovrà essere evidenziato con esattezza il tipo di lavorazione prevista e la necessità o meno di trattamento di acque di scarico, individuandone le modalità;

- d) relazione economica dalla quale si evincono i tempi e le modalità di attuazione dell' insediamento, i costi necessari, le risorse disponibili, le fonti di finanziamento o di credito oltre ad una previsione di massima sul personale che si prevede venga impiegato;
- e) dichiarazione autenticata o dichiarazione sostitutiva, successivamente verificabile, sottoscritta dal legale rappresentante, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con la quale si impegna:
 - 1) a corrispondere gli oneri di legge per la cessione dell' area, costituendo polizza fideiussoria di pari valore al momento della stipula della convenzione nonché a corrispondere, a conclusione della procedura di cessione, l'eventuale conguaglio di tutte le spese sostenute dall' ente;
 - 2) a non alienare la proprietà della costruzione nel lotto assegnato né a trasferire in alcun modo il diritto reale di godimento di essa per la durata di anni 10 dalla data di stipula della convenzione;

- 3) di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, amministrazione controllata o di concordato preventivo ovvero che non sia in corso nei loro confronti un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - 4) che nei loro confronti non sia pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956 n. 1423 (la predetta condizione deve sussistere per il titolare se trattasi di impresa individuale, per il socio se trattasi di impresa individuale, per il socio se trattasi di società in nome collettivo o di accomandita semplice, per gli amministratori muniti di potere di rappresentanza se trattasi di altro tipo di società);
 - 5) che nei loro confronti non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati che incidano sull'affidabilità morale e professionale (la predetta condizione deve sussistere per il titolare se trattasi di impresa individuale, per il socio se trattasi di società in nome collettivo o di accomandita semplice, per gli amministratori muniti di potere di rappresentanza se trattasi di altro tipo di società).
- f) atto costitutivo e statuto della Società;
- g) certificato di iscrizione elenco ditte Camera di Commercio;

Le domande di adesione al Bando per la cessione di uno o più lotti, conformi all'ordine di priorità attuativa e alle caratteristiche produttive ed operative stabilite dal Comune, costituiscono impegno unilaterale dichiarato e sottoscritto per gli operatori economici.

L'amministrazione si riserva di provvedere all'assegnazione definitiva secondo i requisiti descritti nel presente Bando.

4) Criteri di assegnazione dei lotti

La graduatoria per l'assegnazione dei lotti, formulata dall'apposita Commissione all'uopo costituita, verrà formulata in base alle seguenti priorità:

- 1) Diritto di proprietà dell'area o parte di essa inclusa nel P.U.A.;**
- 2) Operatori residenti nel Comune di Sant' Arsenio;**
- 3) Previsione occupazionale in termine di unità lavorative locali;**
- 4) Assegnatari di lotti che intendono implementare l'attività produttiva/industriale già prevista.**
- 5) Aziende pubbliche e a partecipazione statale nell'ambito di programmi già approvati dal CIPE;**

- 6) Aziende produttive che adottano tecnologie innovative;**
- 7) Altri soggetti che intendono intraprendere un'attività produttiva.**

Non saranno prese in considerazione le domande relative a insediamenti di tipo tossico, nocivo, o maleodorante.

5) Commissione di assegnazione lotti

Per l'esame delle richieste di assegnazione dei lotti e la formulazione della relativa graduatoria sarà costituita apposita Commissione composta da:

- a) Segretario Comunale**
- b) Responsabile UTC – Settore LL.PP. – Urbanistica**
- c) Responsabile UTC – Settore Tecnica e Manutentiva**

La Commissione esaminerà le richieste di assegnazione suoli, con i criteri stabiliti dal presente Bando, e determinerà una graduatoria, adottata con apposita determinazione dirigenziale, che verrà notificata agli interessati i quali, successivamente, dovranno stipulare apposita convenzione con il Comune di Sant'Arsenio. Dopo due successivi solleciti, risultati inevasi, la ditta che non si presenterà alla stipula della Convenzione si intenderà decaduta.

Qualora due o più ditte indichino come richiesta preferenziale il medesimo lotto, la Commissione assegnerà secondo le priorità di cui sopra.

La Commissione in sede di esame delle richieste, si riserva di richiedere agli aspiranti assegnatari tutte quelle integrazioni che riterrà utili per meglio comprendere l'idea imprenditoriale alla base della richiesta.

6) Convenzione

La Convenzione di cui all'art. 5 da stipulare una volta assegnato il lotto conterrà i seguenti dati:

- 1) L'individuazione precisa del/i lotto/i assegnato/i e i dati urbanistici relativi;
- 2) La determinazione del costo di cessione nonché le modalità di pagamento;
- 3) I costi per le urbanizzazioni primarie e più in generale del contributo di costruzione ex art. 19 del DPR 380/2001
- 4) La modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazioni primaria a scomputo del contributo di costruzione
- 5) La determinazione di un canone annuo da corrispondere al Comune per le spese di manutenzione;

- 6) Il termine per iniziare i lavori dalla data di consegna del lotto ed il termine per ultimare gli stessi, fermo restando quanto stabilito dal Dpr 380/01 e smi;
- 7) I casi di sanzione per inosservanza della stessa Convenzione;

7) Modalità di pagamento del prezzo di cessione delle aree

Il corrispettivo per la cessione delle aree verrà determinato tenuto conto del costo di acquisizione delle stesse aree (esproprio sostenuto dal Comune), del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle ulteriori spese sostenute dall' ente (oneri tecnici, indagini, oneri finanziari, ecc.), così come quantificati dal Comune.

L' Amministrazione si riserva quindi, la facoltà di modificare o rideterminare il costo di cessione, allorché tutto l'iter della pratica sarà definito e pertanto saranno restituite le somme versate in eccedenza o richiesto l'ulteriore versamento nel caso in cui i costi risultassero maggiori per l' Amministrazione.

Nel caso di cessionario già proprietario delle aree, si procederà allo scomputo della quota relativa all' esproprio.

8) Altre indicazioni

Gli atti compiuti in violazione delle disposizioni del presente bando sono nulli. Per tutto quanto non previsto nel presente Bando, si fa riferimento all'apposito Regolamento e alle leggi n. 865/71, n. 167/62, L. R. n. 19/01 e L.R. 16/04.

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Arch. Giovan Battista Guastalegname

Eventuali comunicazioni o richieste di chiarimenti potranno essere inviate al Responsabile dell' UTC – Settore LL.PP. – Urbanistica del Comune di Sant'Arsenio - tel. 0975 /398033 fax 0975 /398214 - posta elettronica: utclppecologia@comune.santarsenio.sa.it;

Copia del Bando, il modulo della domanda, l'elaborato grafico delle aree disponibili, sono reperibili presso l' UTC Settore LL.PP. – Urbanistica nei giorni di Martedì e Giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e sul sito internet all'indirizzo WEB: www.comune.santarsenio.sa.it

L'ufficio Tecnico Comunale è a disposizione per tutti i chiarimenti e le informazioni del caso nei giorni di Martedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e di giovedì dalle ore 15,00 alle ore 18,00

Sant' Arsenio, lì 05/09/2018

II RESPONSABILE DELL'U.T.C. -Settore LL.PP.– Urbanistica
F.to Arch. Giovan Battista Guastalegname

