

C O M U N E di M O N T O N E

(Provincia di Perugia)

SERVIZIO URBANISTICA

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI S.M. DI SETTE

(P.I.P. ex Art.27 Legge 865/71)

Adottato con Deliberazione Consiliare n. 27 del 23.04.2008

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI NELL'AREA DI S.M. DI SETTE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Viste:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n°27 del 23/04/2008 avente per oggetto: variante al piano attuativo di iniziativa pubblica - Piano per Insediamenti Produttivi loc. S.M. di Sette – ADOZIONE;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 23/04/2008 avente per oggetto " Approvazione Regolamento Attuativo per l'Assegnazione delle aree comprese nel Piano di cui alla L.865/71 zona S.M. di Sette";
- la deliberazione di Giunta Comunale n° 73 del 05/05/2008 avente per oggetto: "Attuazione del piano per insediamenti produttivi (P.I.P. ex Art.27 Legge 865/71) Località S.M. di Sette – Determinazione per l'emanazione del Bando".
- la deliberazione di Giunta Comunale n° 87 del 28/05/2008 avente per oggetto: "Ripubblicazione bando per l'assegnazione delle aree zona PIP S.M. di Sette";

Dato atto che sono in corso le procedure di esproprio di parte delle aree comprese nel P.I.P. di S.M. di Sette e che pertanto tali aree saranno quanto prima nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale di Montone, mentre alcune aree sono state già acquisite dall'Amministrazione;

RENDE NOTO

Che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere ad assegnare in proprietà, a soggetti aventi requisiti di insediabilità previsti dal regolamento attuativo del PIP di cui alla Deliberazione Consiliare n. 28/08 precedentemente richiamata, i **lotti edificabili compresi nel P.I.P. in località S.M. di Sette**, adottato con Atto Consiliare n° 27 del 23.04.2008.

Le ditte interessate sono invitate a presentare domanda di assegnazione entro 15 gg. dalla pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio del Comune, secondo le modalità di seguito riportate.

Articolo 1 - **Soggetti aventi diritto alla cessione delle aree.**

Nel P.I.P. di S.M. di Sette è consentito l'insediamento di imprese a carattere industriale, artigianale e commerciale ed imprese che esercitano attività di servizi, costituite secondo quanto previsto dall'art.3 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 della 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 Norme Tecniche di Attuazione 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 con atto di Consiglio Comunale n° 28 del 23/04/2008.**

Articolo 2 - **Dati generali dei lotti edificabili.**

Con deliberazione della G.C. n.87 del 28/05/2008, l'Amministrazione Comunale ha disposto di mettere a disposizione n.3 lotti, individuati nella planimetria allegata al presente bando per costituirne parte integrante e sostanziale, così distinti:

lett.a) - nr. **3 lotti** (da n° 1 a 3) ove sarà consentita la realizzazione di fabbricati, con altezza massima fuori terra di **mt. 12,00**, con destinazione per uso industriale, artigianale, per piccola o media industria, per uso commerciale, sia all'ingrosso che al dettaglio, per attività che svolgono sia produzione che commercializzazione del prodotto, spacci aziendali, magazzini con rappresentanza, rivenditori di prodotti, mostre, commercio in genere per le tipologie di strutture di vendita previste dal piano comunale del commercio (lotti contrassegnati con i numeri da 1 a 3);

Tali lotti hanno indicativamente la seguente superficie:

	SUPERFICIE LOTTO (MQ.)	SUPERFICIE FASCIA DI RISPETTO SGC E45 (MQ.)	SUPERFICIE COPERTA MASSIMA CONSENTITA (MQ.)
LOTTO 1	7.106	1.972	3.553
LOTTO 2	5.636	541	2.818
LOTTO 3	5.498	529	2.749

La superficie catastale esatta verrà definita in sede di assegnazione definitiva con apposito frazionamento.

Le caratteristiche costruttive degli edifici sono disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione del PIP.

L'assegnazione dei lotti verrà effettuata con le procedure e modalità indicate nel predetto Regolamento Attuativo per l'assegnazione delle aree comprese nel P.I.P.

I lotti verranno assegnati urbanizzati, consegnati in piano secondo le quote finite di progetto (ad esclusione della massicciata di piazzale) e completi degli allacci dei servizi (energia elettrica, linea telefonica, fognature bianche e nere, condotta antincendio, acquedotto, gas metano) all'interno del lotto. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà eseguita direttamente dal Comune di Montone, secondo il progetto approvato che l'assegnatario dovrà dichiarare in sede di domanda di ben conoscere ed accettare.

La dimensione dell'intervento produttivo programmato, dovrà prevedere una costruzione minima della superficie massima coperta dell'area assegnata, da realizzarsi nella prima fase costruttiva, come previsto dall'art. 8 del regolamento Attuativo per l'assegnazione delle aree comprese nel P.I.P.

Nel caso di intervento programmato in più fasi, queste, tese sia al completamento della superficie coperta potenziale, che all'attivazione dei cicli produttivi ed occupazionali programmati, non potranno protrarsi per un periodo eccedente i 10 anni a decorrere dalla data di stipula dell'atto di convenzione previsto dall' art. 8 del Regolamento Attuativo per l'assegnazione delle aree comprese nel P.I.P.

Si richiama quanto previsto dall'art.10,11,12,13,14,15,16 del Regolamento Attuativo per l'assegnazione delle aree comprese nel P.I.P. di S.M. di Sette in materia di assegnazioni provvisorie, definitive, obblighi dell'assegnatario, revoche, penali, termini di attuazione, trasferibilità dell'area assegnata, ecc..

Articolo 3 - **Presentazione domande, requisiti e documentazione richiesta.**

Le modalità per la presentazione delle domande, i requisiti e la documentazione richiesta, sono quelli indicati nel Regolamento Attuativo per l'assegnazione delle aree comprese nel P.I.P.

La domanda dovrà obbligatoriamente essere prodotta nell'apposito modello allegato al presente bando. Tutti i dati richiesti nei campi liberi sono da compilare obbligatoriamente. In essa dovrà essere indicato anche il dato della superficie richiesta in assegnazione ed eventuali preferenze circa il posizionamento del lotto. Tali elementi saranno valutati dall'Amministrazione Comunale in sede di assegnazione, anche se non saranno comunque vincolanti ai fini del posizionamento nel comparto, che verrà effettuato tenendo conto della funzionalità ed economicità del complessivo insediamento, come previsto dal Regolamento Attuativo per l'assegnazione delle aree comprese nel P.I.P.

La domanda dovrà essere completa della seguente documentazione:

- Certificato storico camerale rilasciato dalla Camera di Commercio, Industria ed Artigianato, con vigenza ed antimafia;
- Atto costitutivo della Società se si tratta di impresa non individuale;
- Copia dell'ultimo bilancio economico della ditta richiedente. Questo documento non è dovuto per imprese di nuova costituzione;
- Autocertificazione con la quale la ditta dichiara di possedere/non possedere altri terreni o immobili, indicandone la destinazione, all'interno del territorio comunale di Montone, ovvero se svolge la propria attività, anche in altro comune, in locali tenuti in affitto;
- Elenco dell'organico della ditta degli ultimi tre anni, suddiviso per anni, con gli occupati suddivisi per mansioni. Questo documento non è dovuto per imprese di nuova costituzione.
- Eventuale copia del contratto d'affitto dei locali nei quali il richiedente svolge la propria attività, alla data del bando.
- Planimetria con la individuazione del/dei lotto/i richiesto/i, contenente uno schema di utilizzazione dell'area richiesta, con la indicazione di tutte le destinazioni d'uso riferite all'intera superficie;
- Relazione tecnica - illustrativa contenente sia le indicazioni tecniche a supporto dello schema di utilizzo, sia del tipo di attività svolta o che si intende svolgere, il relativo sistema di organizzazione produttiva e ciclo produttivo impiantato o da impiantare. La relazione dovrà essere esplicitativa nel dettaglio del programma industriale, anche da sviluppare per stralci funzionali, indicandone i tempi di attuazione, con indicazione del numero di occupati necessario all'avvio del programma produttivo e quelli a regime.
- Ricevuta di versamento della somma di € 150,00 per spese di istruttoria da versare con bollettino postale intestato al Comune di Montone P.zza Fortebraccio, 3 06014 Montone nel c/c postale n.14065064 indicando la causale: Domanda assegnazione lotto PIP S.M. di Sette.

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

Articolo 4 – Criterio di Assegnazione del Lotti

L'ufficio competente provvederà all'istruttoria delle domande secondo quanto previsto dal Regolamento Attuativo per l'Assegnazione delle aree del PIP di S.M. di Sette.

A ciascuna domanda saranno assegnati dei punteggi in base ai criteri riferiti ai parametri occupazionale presenti e futuri; alla tipologia di attività da insediare; alla qualità e all'innovazione dei processi produttivi; come meglio descritti nell'art.4 del regolamento Attuativo per l'Assegnazione delle aree del PIP di S.M. di Sette. I dati da cui saranno riscontrati gli elementi per l'attribuzione dei punteggi, sono quelli desumibili dalla sola documentazione prodotta in sede di domanda.

Successivamente alla graduatoria formulata dall'ufficio competente, la Giunta Comunale provvederà alla valutazione delle istanze esprimendosi sull'idoneità dell'intervento in relazione alle caratteristiche del programma produttivo, esaminando tutti gli aspetti legati all'utilizzazione del lotto richiesto, al suo dimensionamento, all'aspetto occupazionale, ambientale, economico-finanziario, alla diversificazione ed innovazione dell'attività svolta, tesa a garantire un certo livello occupazionale stabile e quanto altro connesso. E' data facoltà alla Giunta Comunale di non accogliere quelle domande che, al di là di quanto risulti dall'istruttoria dell'ufficio, siano penalizzanti per l'assetto socio-economico della realtà locale, ovvero siano di non interesse o di pregiudizio per lo sviluppo economico di altre attività.

La Giunta Comunale conclude i lavori approvando la graduatoria definitiva che tiene conto sia dei punteggi attribuiti dall'ufficio competente, sia della valutazione effettuata sul programma produttivo proposto dalle aziende richiedenti, apportando quindi modifiche alla graduatoria oggettiva basata sui soli punteggi.

L'ordine di graduatoria formulata dalla Giunta dà il diritto di precedenza nell'assegnazione e priorità nella localizzazione all'interno del comparto, compatibilmente alle esigenze urbanistiche e funzionali dettate dal Piano per insediamenti Produttivi della zona interessata all'intervento, restando inteso che la localizzazione dell'intervento e l'assegnazione del/i lotto/i rimane a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale.

E' consentita e favorita la presentazione di domande per singoli lotti da parte di più soggetti, che si costituiscono in consorzi o in raggruppamenti di più imprese. In tali casi va presentata una unica domanda sottoscritta da tutti i soggetti riuniti, mentre la documentazione da allegare di cui al precedente art.3, deve essere prodotta da ciascun soggetto. In questi casi i punteggi per la formazione della graduatoria saranno determinati sommando le situazioni di tutte

le aziende riunitesi in consorzio o raggruppamento, ed individuando così un unico punteggio complessivo.

Articolo 5 - Prezzo dei Lotti, modalità di pagamento.

Il prezzo dei lotti è stabilito con deliberazione della Giunta Comunale n.73 del 05/05/2008 in via provvisoria in € 45,00 al metro quadrato di superficie catastale provvisoriamente assegnata.

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

Il prezzo complessivo di cessione di ogni singolo lotto, come sopra indicato, potrà subire variazioni a seguito dell'approvazione dei frazionamenti che definiranno la effettiva superficie dei lotti, nonché dei costi effettivi sostenuti dall'Amministrazione Comunale per l'acquisizione delle aree e per l'urbanizzazione primaria prevista dal progetto.

Il prezzo provvisorio di cessione sarà determinato moltiplicando il prezzo provvisorio a metro quadrato di 45,00 euro per la superficie complessiva del lotto assegnato, indicata nella colonna C della tabella di cui all'art.2 del presente bando.

Tale prezzo dovrà essere corrisposto con le seguenti modalità come stabilite dall'art.9 del Regolamento Attuativo per l'Assegnazione delle aree del PIP di S.M. di Sette:

- A)** - al momento dell'assegnazione provvisoria del terreno una quota pari al 25% del valore del prezzo provvisorio del lotto assegnabile, a titolo di caparra confirmatoria;
- B)** - 25% del valore del prezzo provvisorio del lotto assegnabile, entro 60gg. dall'inizio dei lavori di urbanizzazione primaria relativamente allo stralcio di competenza del lotto assegnato. Tale data sarà comunicata dall'amministrazione comunale e documentata dal "verbale di inizio dei lavori" di cui all'art.129 e 130 del DPR 554/99.
- C)** - 25% del costo provvisorio del lotto assegnabile al momento consegna del possesso del terreno, mediante verbale di picchettamento.
- D)** - al momento dell'assegnazione definitiva, che si formalizzerà mediante atto pubblico, dovrà essere versato il prezzo definitivo di cessione al netto dei versamenti già eseguiti, che sarà determinato una volta completate le procedure di acquisizione delle aree comprese nel P.I.P., o nel Comparto funzionale attivabile, e delle opere di urbanizzazione primaria. Su specifica richiesta dell'assegnatario, per motivi legati a ritardi o perfezionamento nelle procedure di erogazione/perfezionamento di finanziamenti con istituti di credito o istituzioni, la Giunta Comunale potrà accordare forme differenziate di pagamento.

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

Ai costi di cui sopra saranno inoltre aggiunti quelli connessi alle Opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 24 della L.R. 18/02/2004 n.1 l'incidenza dei quali è fissata dalla specifica deliberazione Consiliare.

Tali costi saranno versati dall'azienda al momento del ritiro del permesso a costruire per l'edificazione dell'opificio ed in rapporto alla superficie coperta attivabile.

Articolo 6 - Termine per la presentazione delle domande.

Il termine per la presentazione delle domande è fissato per il giorno 30 SETTEMBRE 2008

Qualora le domande non siano presentate direttamente all'Archivio Comunale, dovranno essere inviate a mezzo raccomandata. In tal caso ai fini della verifica del termine ultimo per la presentazione farà fede la data di spedizione postale.

Eventuali domande pervenute fuori termine potranno essere prese in esame qualora quelle pervenute nei termini non diano luogo all'assegnazione di tutti i lotti previsti dal Piano.

Il Piano per Insediamenti Produttivi, le norme tecniche di attuazione del PIP, il Regolamento Attuativo per l'assegnazione delle aree comprese nel P.I.P, sono consultabili presso l'Ufficio Tecnico Comunale, nei giorni ed orari di apertura al pubblico, dove è disponibile il presente bando nonché il modulo per la domanda di assegnazione.

Il presente bando con il modulo di domanda, il Regolamento Attuativo per l'assegnazione delle aree comprese nel P.I.P. e le Norme Tecniche di Attuazione, sono consultabili anche nel sito internet www.comunemontone.it

Montone, 29/05/2008

f.to IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Geom. Claudio Mariotti)