

**COMUNE DI SANT' ARSENIO**  
**(Provincia di Salerno)**

**BANDO PUBBLICO PER LA CESSIONE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ A SOGGETTI IDONEI DELLE AREE FONDIARIE INSERITE NEL PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – IN LOCALITÀ “FOSSO DEL MULINO” E LOCALITÀ “POZZO” – PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, COMMERCIALI E TERZIARI.**

**Prot-. n.7521 del 15 novembre 2010**

**IL RESPONSABILE DELL' U.T.C.**

**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;

**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 “;

**Vista** la delibera G.C. n. 142 del 2/11/10, con la quale veniva stabilito di avviare 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 “ed è stato dato mandato al Responsabile dell' UTC per l' adozione dei provvedimenti consequenziali;

**Ritenuto**, quindi, di avviare le relative procedure per l' individuazione di figure idonee cui cedere in diritto di proprietà le aree come individuate nella variante al PRG - ampliamento area PIP in località “ Fosso del Mulino” e località “ Pozzo “, nelle more del perfezionamento dell' apposito PUA ai sensi della L.R. n. 16/04;

**RENDE NOTO**

**Che il Comune di Sant' Arsenio (Sa) intende cedere, in diritto di proprietà, le aree fondiarie inserite nella Variante al PRG per l' ampliamento del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P. - località “Fosso del Mulino” e località “Pozzo”) a soggetti idonei per la realizzazione di impianti produttivi (industriali, artigianali, commerciali e terziari), come individuate nell' apposita planimetria predisposta dall' UTC.**

## 1) Descrizione del progetto

Il Polo in ampliamento per gli Insediamenti Produttivi previsto dalla variante al PRGC in località "Fosso del Mulino e Pozzo" ha una superficie territoriale complessiva di circa mq 88.222,00, di cui mq circa 26.295,00 rappresentata da lotti per attività industriali, mq 37.833,00 per attività Produttivo - Commerciale, mq 8.494 per attività Turistico - Alberghiera e mq 5.945 per attività Terziarie.

L'area in oggetto ammette per dimensione e forma un'organizzazione interna attraverso la scomposizione in lotti d'intervento, come individuati da apposita planimetria depositata presso l'UTC dell' ente, con una strutturazione in n. 15 lotti fondiari, così distinti:

### Superf. fondarie relative ai lotti di nuova edificazione;

Lotto n.	D1 - Produttivo Industriale	D2 - Produttivo Commerciale	Edilizia Terziaria	Produttivo Turistico-Alberghiera
1		3.859,36 mq		
2			5.944,76 mq	
3		4.566,66 mq		
4		5.607,16 mq		
5		6.489,10 mq		
6		4.593,72 mq		
7		4.692,76 mq		
8		8.024,13 mq		
9	4.301,49 mq			
10	4.818,88 mq			
11	4.301,49 mq			
12	4.301,49 mq			
13	4.278,88 mq			
14	4.293,18 mq			
15				8.493,87 mq

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

## 2) Strumenti di attuazione

L'attuazione definitiva del P.I.P. 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, da redigere ai sensi degli articoli 26 e 27 della L.R. 16/04.

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.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, ai sensi dell'art. 26, comma 5, della legge 16/2004, di conferire alla delibera di approvazione del PUA valore di Permesso di Costruire abilitante la realizzazione degli interventi ivi previsti, qualora sussistano le condizioni previste per legge, nonché di applicare l'ipotesi di cui all'art. 2, comma 1, lettera c) della L.R. 19/2001.

### **3) Modalità di presentazione delle istanze per l'assegnazione delle aree e documentazione da presentare.**

Gli interessati dovranno far pervenire la domanda di assegnazione delle aree, redatta sull'**apposito modulo predisposto dall'ente**, entro le ore **12.00 del giorno 10 dicembre 2010**.

(non fa fede la data del timbro postale), in busta sigillata e firmata sui lembi di chiusura a cura del legale rappresentante della ditta, indirizzata al **Responsabile U.T.C. del Comune di Sant' Arsenio – piazza D. Pica – Sant' Arsenio – 84037 Sant' Arsenio (SA)**.

Sulla busta all'indirizzo e all'indicazione del mittente dovrà essere riportata la seguente dicitura: "**ADESIONE AL BANDO PER LA CESSIONE DI AREE RICOMPRESSE NELLA Variante al PRG - ampliamento P.I.P. in località Fosso del mulino e località Pozzo** "

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

- a) L'indicazione preferenziale di uno o piu' lotti, ritenuti idonei alla propria attività, nell' ambito della lottizzazione stabilita nel Piano, così come risulta dai grafici depositati presso il Comune. 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;
- 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;
- 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.I.A.A.;

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.I.P.;**
- 2) Operatori residenti nel Comune di Sant' Arsenio;**
- 3) Previsione occupazionale in termine di unità lavorative locali;**
- 4) Aziende pubbliche e a partecipazione statale nell' ambito di programmi già approvati dal CIPE;**
- 5) Aziende produttive che adottano tecnologie innovative;**
- 6) 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 dell' U.T.C.;**
- c) Tecnico esterno ( Ing./Arch. membro di commissione tecnica dell' ente );**

La Commissione esaminerà le richieste di assegnazione suoli, con i criteri stabiliti dal presente Bando, e determinerà una graduatoria provvisoria che diventerà definitiva ed efficace solo dopo l'approvazione con atto deliberativo dell'organo competente ( Giunta Comunale ).

L' esito della graduatoria verrà notificato agli interessati i quali entro il termine di giorni 20 ( venti ) 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 piu' ditte indichino come richiesta preferenziale il medesimo lotto, la Commissione assegnerà secondo le priorità di cui sopra.

Ai restanti richiedenti saranno assegnati d' ufficio i lotti residui che risulteranno disponibili.

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) La determinazione di un canone annuo da corrispondere al Comune per le spese di manutenzione;
- 4) 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;
- 5) 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 inizialmente 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.

Eventuali comunicazioni o richieste di chiarimenti potranno essere inviate al Responsabile dell'UTC del Comune di Sant' Arsenio - tel. 0975 398033 fax 0975 399362 - posta elettronica: [utc.santarsenio@libero.it](mailto:utc.santarsenio@libero.it).

Copia del Bando, il modulo della domanda, l'elaborato grafico delle aree disponibili, sono reperibili presso l'UTC e sul sito internet all'indirizzo WEB: [www.santarsenio.asmenet.it](http://www.santarsenio.asmenet.it)

Sant' Arsenio, lì 15 novembre 2010

Il Responsabile dell' U.T.C.

( Ing. Michele Napoli )