

# COMUNE DI CASTELMEZZANO

Provincia di Potenza



## **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO DI CUI ALL'ART. 27 DELLA LEGGE N. 865/1971 IN AGRO DI CASTELMEZZANO**

**CONTRADA FIUMARA – A VALLE DELLA S.P.32  
(1,5 Km dall'uscita per Castelmezzano - Svincolo SS. 407 Basentana)**

### **IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

#### **Viste:**

- la deliberazione del Consiglio Comunale n°2 del 19/01/2009, esecutiva ai sensi di legge, avente per oggetto: "Approvazione regolamento per assegnazione lotti P.I.P. - Provvedimenti " (in avanti per brevità " regolamento);
- la deliberazione del Consiglio Comunale n°42 del 25/11/2009, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva determinato in € 13,00 (tredici)/mq il prezzo dei lotti P.I.P.;
- la deliberazione di Giunta Comunale n.99 del 9/12/2009, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si diramavano le direttive al responsabile dell'ufficio tecnico comunale per la predisposizione del bando di che trattasi in osservanza al citato "regolamento";

in attuazione delle predette deliberazioni e della propria determinazione n.205 del 14/12/2009;

#### **RENDE NOTO**

che è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere ad assegnare in proprietà, ai soggetti aventi requisiti di previsti dall'art.3 del "regolamento", i lotti compresi nell'area P.I.P. ubicata in agro di Castelmezzano – Contrada Fiumara a valle della S.P. 32, a circa 1,5 Km dall'uscita per Castelmezzano, sulla strada statale SS. 407 "Basentana".

Le ditte interessate sono invitate a presentare apposita domanda di assegnazione entro il **26 febbraio 2010**, secondo le modalità di seguito riportate.

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

Nell'area P.I.P. del Comune di Castelmezzano 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".

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 dall'art. 2 delle **Norme Tecniche di Attuazione del PIP.**

Alla assegnazione in proprietà dei lotti possono concorrere imprenditori già costituiti in qualunque forma singola o associata, soggetti titolari di attività artigianali, industriali, i consorzi di imprese, le cooperative, società anche a capitale pubblico o misto ed enti pubblici.

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

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°2 del 19/01/2009.

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

Con deliberazione della G.C. n.99 del 9/12/2009, l'Amministrazione Comunale ha stabilito di mettere a disposizione n.16 lotti, individuati in apposita planimetria di progetto depositata presso l'ufficio tecnico comunale, aventi le seguenti caratteristiche:

Lotto	Sup. complessiva lotto	Area di sedime	Altezza max. edifici	Volume max realizzabile	Costo in Euro al mq	Costo in Euro singolo lotto
1/16	Mq. 1.000	1/3 sup. lotto	mt. 7,50	mc. 2.500	13,00	13.000,00

La superficie catastale, definita in sede di assegnazione definitiva con apposito frazionamento, è stabilita in mq. 1.000 (mille) per ogni lotto.

Le caratteristiche costruttive degli edifici sono disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione, allegate al Piano Attuativo (P.I.P.).

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 sono urbanizzati con predisposizione per gli allacci dei servizi (energia elettrica, linea telefonica, fognature bianche e nere, condotta antincendio, e acquedotto) ubicati al limite di ogni lotto, a margine della strada principale di Piano.

L'esecuzione di eventuali ulteriori opere di urbanizzazione sarà eseguita secondo quanto stabilito dall'art 17 del "Regolamento", che l'assegnatario dovrà dichiarare di conoscere ed accettare in sede di domanda.

L'intervento produttivo programmato potrà svilupparsi in più fasi, si dovrà comunque prevedere la realizzazione di un edificio/capannone, da realizzarsi nella prima fase costruttiva, come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PIP.

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 4 anni a decorrere dalla data

di stipula dell'atto di convenzione previsto dall'art.13 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. in materia di assegnazioni provvisorie, definitive, obblighi dell'assegnatario, revoche, penali, termini di attuazione, trasferibilità dell'area assegnata, ecc..

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

Le modalità per la presentazione delle domande, i requisiti e la documentazione richiesta, sono quelli indicati nell'art.3 *Regolamento*.

La domanda, redatta obbligatoriamente secondo l'apposito modello allegato al presente bando, intestata al **Sindaco del Comune di Castelmezzano**, va spedita in busta chiusa al seguente indirizzo: **Comune di Castelmezzano, Via Roma N° 28 – 85010 Castelmezzano (PZ)**. Il plico dovrà pervenire mediante consegna a mano oppure per posta o per corriere, non più tardi delle ore 13,00 del giorno il **26 febbraio 2010**.

Sul plico dovrà essere indicato pena la mancata presa in considerazione, oltre all'indirizzo il nominativo dell'impresa richiedente e la seguente dicitura:

#### **"BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESSE NEL PIANO DELL'AREA P.I.P DEL COMUNE DI CASTELMEZZANO".**

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 nel Piano.

Alla domanda va allegata la seguente documentazione:

#### **A) RELATIVAMENTE ALL'AZIENDA RICHIEDENTE:**

- a)** Certificato storico camerale rilasciato dalla Camera di Commercio, Industria ed Artigianato, con vigenza ed antimafia;
- b)** Atto costitutivo della Società, se si tratta di impresa non individuale;
- c)** Copia dell'ultimo bilancio economico della ditta richiedente, e/o, se le stesse sono controllate, collegate o con unico socio, copia dell'ultimo bilancio della società controllante, collegata o del socio unico se a sua volta società, per imprese costituite da almeno un anno;
- d)** Elenco dell'organico della ditta con gli occupati suddivisi per mansioni, degli ultimi tre anni, suddiviso per anni, e/o della società controllante o collegate o dei soci se le stesse siano controllate, collegate o con unico socio;

#### **(La documentazione di cui sopra non è dovuta per imprese non ancora costituite)**

- e)** Autocertificazione con la quale la ditta dichiara di possedere/non possedere altri terreni o immobili, indicandone la destinazione, all'interno del territorio comunale di Castelmezzano, ovvero se svolge la propria attività, anche in altro comune, in locali tenuti in affitto;

- f) Eventuale copia del contratto d'affitto dei locali nei quali il richiedente svolge la propria attività, alla data del bando.

**B) - RELATIVAMENTE ALL'ATTIVITA' DA REALIZZARE:**

- a) Planimetria contenente schema di utilizzazione dell'area e/o delle aree richieste (la richiesta può riguardare anche più di un lotto), con la indicazione di tutte le destinazioni d'uso riferite all'intera superficie.
- b) Relazione Tecnica/Illustrativa contenente sia le indicazioni tecniche a supporto dello schema di utilizzo, sia la tipologia dell'attività svolta o che si intende svolgere, il relativo sistema di organizzazione e ciclo produttivo da impiantare. La relazione dovrà essere esplicativa nel dettaglio del programma industriale, anche da sviluppare per stralci funzionali, indicandone i tempi di attuazione, il numero di occupati necessario all'avvio del programma produttivo e quelli a regime.
- c) Ricevuta di versamento della somma di € 150,00 (Euro centocinquanta) per spese di istruttoria, indicando nella causale "*domanda assegnazione in proprietà di lotti PIP di Castelmezzano*", da versare nel modo seguente:

1. con bollettino postale intestato al Comune di Castelmezzano nel c/c postale n. 14346852;

**oppure**

2. mediante bonifico bancario presso l'istituto bancario **Banca Monte dei Paschi di Siena Filiale di Potenza – Codice IBAN IT 19B01030 04 20 000000000 8268**

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 bando.

**Articolo 4 – Criterio di assegnazione dei lotti**

La commissione competente, ex art. 4 del *Regolamento*, provvederà all'istruttoria delle domande ed alla approvazione della graduatoria provvisoria secondo quanto previsto dal *Regolamento*.

A ciascuna domanda sarà assegnato un punteggio, in base alla documentazione presentata, relativo ai parametri occupazionali presenti e futuri; alla tipologia di attività da insediare; alla qualità e all'innovazione dei processi produttivi, secondo l'art.5 del *regolamento*.

Successivamente alla graduatoria formulata dalla commissione, 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 dei locali richiesti, 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.

La Giunta Comunale concluderà i lavori approvando la graduatoria definitiva che terrà conto sia dei punteggi attribuiti dalla citata Commissione, 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 scelta di localizzazione del/i lotto/i all'interno dell'area PIP, compatibilmente alle esigenze urbanistiche e funzionali dettate dal Piano per insediamenti Produttivi, restando inteso che la localizzazione dell'intervento e l'assegnazione del/i lotto/i rimane a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale.

La graduatoria avrà validità per i 2 (due) anni successivi alla data del provvedimento di approvazione della stessa .

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. La formazione della graduatoria sarà determinata sommando i parametri delle singole aziende riunitesi in consorzio o raggruppamento, ed individuando così un unico punteggio complessivo.

#### **Articolo 5 - Prezzo dei Lotti, modalità di pagamento.**

Il prezzo di cessione delle aree è stabilito con D.C.C. n. 42 del 25.11.2009, in € 13,00 (Euro tredici/00) al metro quadrato di superficie catastale assegnata, unico per tutti i lotti e per tutte le destinazioni in essi consentite, per complessivi Euro 13.000,00 (Euro Tredicimila/00) per ogni singolo lotto.

La somma complessiva di cessione, dovrà essere corrisposto con le seguenti modalità:

- A)** – 25% a titolo di caparra confirmataria, al momento dell'assegnazione provvisoria del/i lotto/i, a seguito della stipula del contratto preliminare di cui all'art. 1351 del c.c. da registrare secondo legge;
- B)** – 25% al momento della consegna del/i lotto/i, mediante apposito verbale, in duplice copia, redatto e controfirmato dalle parti;
- D)** – 50% al momento dell'assegnazione definitiva, che si formalizzerà mediante atto pubblico.

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.

**L'assegnatario per la realizzazione delle opere dell'impianto produttivo, ai sensi delle disposizioni nazionali e regionali, non pagherà alcun costo di costruzione e di urbanizzazione.**

## **Articolo 6 – Norme generali e disposizioni finali.**

Per tutto quanto non previsto nel presente bando si rinvia al *Piano per Insediamenti Produttivi*, alle *Norme Tecniche di Attuazione del PIP*, al *Regolamento Attuativo per l'assegnazione delle aree comprese nel P.I.P* e ad ogni altra normativa vigente in materia.

La documentazione di cui sopra è consultabile presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castelmezzano nei giorni ed orari di apertura al pubblico.

Il presente bando, con la relativa documentazione a corredo, è consultabili anche nei seguenti siti internet:

[www.comunecastelmezzano@rete.basilicata.it](mailto:www.comunecastelmezzano@rete.basilicata.it); - Comune di Castelmezzano

[www.altobasento.it](http://www.altobasento.it)

- Comunità Montana Alto Basento

[www.basilicata.net.it/bandi](http://www.basilicata.net.it/bandi)

- Regione Basilicata.

**Il responsabile del procedimento**

**Geom. Antonio Martocchia**

**Castelmezzano, li 14.12.2009**