

COMUNE DI SANTA MARINA
(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 POLICASTRO BUSSENTINO – AREE SITE LUNGO LA S.S. 18 – LOTTO “B”, PER LA REALIZZAZIONE DI UNITÀ PRODUTTIVE COMMERCIALI.

IL DIRIGENTE AREA TECNICA



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 G.C. n. 125 del 01 LUGLIO 2008. con la quale è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo con natura di P.I.P. della zona D2 Commerciale in località Policastro Bussentino

Vista la delibera C.C. n. 10.. del 21 Aprile 2009 con la quale è stato approvato il Regolamento di attuazione, lo Schema di convenzione e lo Schema di Bando per l'assegnazione dei suoli ricadenti nel perimetro del P.U.A. - P.I.P.

RENDE NOTO

che il Comune di Santa Marina (SA) intende cedere, in diritto di proprietà, le aree fondiarie inserite nella zona D2 del Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.) a carattere commerciale, site in località Policastro Bussentino, site lungo la S.S. n. 18, contrassegnate con le lettere “B” nella planimetria allegata al “Regolamento di attuazione”, a soggetti idonei per la realizzazione di unità produttive commerciali così come tipologicamente ed urbanisticamente individuate nel piano stesso.

Art.1 - Breve descrizione dell'intero progetto

Il progetto prevede n. 4 lotti fondiari, di superficie variabile dai 1250 ai 6870 mq, ove è consentita la realizzazione di complessive n. 22 unità commerciali composte di piano terreno e piano primo, a destinazione commerciale, ciascuno con superficie utile di circa 70 mq, oltre a piano interrato destinato a parcheggi pertinenziali, con superficie utile di circa 110 mq; i quattro lotti fondiari prevedono l'insediamento rispettivamente di:

Lotto A: n. 12 unità commerciali;

Lotto B: n. 4 unità commerciali;

Lotto C: n. 4 unità commerciali;

Lotto D: n. 2 unità commerciali.

A cura del Comune saranno inoltre realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in particolare la rete viaria, i sottoservizi tecnologici (fognature, imp. idrico, elettricità, pubblica illuminazione, ecc...), con previsioni di allaccio a confine dei singoli lotti fondiari, nonché le aree verdi, l'arredo urbano e i parcheggi pubblici così come previsti dal Piano.

Il prezzo di cessione delle aree fondiarie è stato determinato in sede di progettazione e bilancio economico in 157,01 euro/mq ed è comprensivo delle spese di acquisizione delle aree (esproprio) e dei costi di realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione, a cura del Comune.

Per ulteriori chiarimenti ed approfondimenti l'intero P.U.A. è visionabile agli uffici dell'Area Tecnica del Comune di Santa Marina.

Art. 2 - Attuazione degli interventi previsti dal P.U.A.

L'attuazione degli interventi previsti dal P.I.P. Commerciale, in particolare la realizzazione degli immobili commerciali a cura degli assegnatari dei lotti fondiari, avverrà nel rispetto dei limiti e dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle norme di attuazione del P.I.P. nonché delle tipologie edilizie indicate nel Piano, da ritenersi vincolanti.

Il rilascio del permesso di costruire è comunque subordinato alla stipula di apposita convenzione con la P.A., con la quale verranno disciplinati gli impegni posti a carico dell'assegnatario per la definitiva assegnazione delle aree, il pagamento del prezzo di cessione e le modalità e la tempistica di esecuzione degli interventi.

Art. 3 – Oggetto dell'assegnazione

Oggetto dell'assegnazione del presente bando è la quota edificatoria e relativa superficie fondiaria necessaria alla realizzazione delle 4 unità commerciali ricomprese nel lotto edificatorio "B" come previste nel P.U.A. – P.I.P. in oggetto. Per quota edificatoria si intende la cubatura necessaria per realizzare una unità commerciale, composta di piano terreno e piano primo, a destinazione commerciale, ciascuno con superficie utile di circa 70 mq, oltre a piano interrato destinato a parcheggi pertinenziali, con superficie utile di circa 110 mq.

Potranno essere cedute le quote edificatorie e le relative superfici fondiarie costituente un unico lotto o quota-parte di esso.

Nel caso in cui le unità commerciali e le relative quote edificatorie ricadenti in un unico lotto fondiario verranno assegnate a soggetti diversi, sarà obbligatoria l'edificazione dell'intero fabbricato previsto nel lotto dal Piano, previa presentazione, degli assegnatari, di unica richiesta di permesso a costruire.

Con il presente Bando saranno assegnati esclusivamente le unità commerciali del lotto "B".

Art. 4 - Requisiti di partecipazione

Possono concorrere all'assegnazione del lotto, singolarmente o in forma associata, i soggetti, pubblici e privati, in possesso dei seguenti requisiti minimi per l'accesso al bando:

- 1) Soggetti che non si trovino 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;
- 2) Soggetti nei cui 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);
- 3) Soggetti nei cui 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).

I suddetti requisiti sono da comprovare, al momento della presentazione dell'istanza, anche a mezzo dichiarazione sostitutiva, successivamente verificabile da parte della P.A. in sede di assegnazione, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000:

Art. 5 - Criteri e Modalità di assegnazione

La graduatoria verrà formulata assegnando ai concorrenti, in possesso dei predetti requisiti, i punteggi sotto riportati sulla base dei sottoelencati criteri:

- 1) soggetti che dichiarino la disponibilità a pagare il corrispettivo corrispondente al prezzo di cessione in unica soluzione; (Punti assegnati 15 (quindici))
- 2) soggetti titolari di finanziamento ai sensi di leggi regionali, nazionali, comunitarie, risultanti da formali provvedimenti; (Punti assegnati 10 (dieci))
- 3) imprese a tipologia commerciale, insediate nel territorio comunale di Santa Marina, che svolgono tale attività nel perimetro del centro urbano in aree nelle quali la normativa vigente non ne consente la piena operatività per esplicito contrasto con le destinazioni d'uso ivi consentite; (Punti assegnati 5 (cinque));
- 4) imprese insediate nel territorio comunale di Santa Marina che intendano ampliare la loro attività e ne siano impedito dalle norme degli strumenti urbanistici comunali; (Punti assegnati 5 (cinque))
- 5) imprenditoria giovanile come definita dalla L. 95/95 e s.m.i. (Punti assegnati 5 (cinque));
- 6) numero di addetti preesistenti (Punti assegnati 1(uno) per ogni addetto – per un massimo di cinque (cinque) punti);
- 7) numero di nuovi addetti previsti (Punti assegnati 1(uno) per ogni addetto – per un massimo di cinque (cinque) punti);

- 8) imprese esercitanti attività di pubblica utilità o pubblico interesse, quali farmacie, tabaccai e rivendite di valori bollati, servizi postali e similari (Punti assegnati 5 (cinque));

A parità di punteggio con altri richiedenti, hanno diritto di precedenza:

1. Operatori commerciali residenti o aventi sede sociale nel Comune di Santa Marina;
2. Operatori commerciali già presenti sul territorio comunale con attività che necessitano di essere delocalizzate purché ritenute inquinanti o moleste ai cittadini o per dimostrate esigenze di ampliamento degli impianti produttivi già esistenti;
3. Imprese giovanili

Indipendentemente dall'assegnazione dei punteggi e dalla conseguente posizione in graduatoria hanno diritto di precedenza, nell'assegnazione dei suoli:

➤ i proprietari delle aree ricadenti all'interno del Piano di Insediamenti Produttivi in oggetto, che ne facciano esplicita domanda, dimostrando di possedere i requisiti minimi richiesti all'art. 4 del presente Bando, ed esercitino il diritto di prelazione.

Art. 6 – Esame delle domande

All'assegnazione delle superfici fondiarie residue, corrispondenti alle 4 unità commerciali (quote edificatorie) oggetto del bando, si provvederà tramite stesura di una graduatoria formulata in seguito all'attribuzione dei punteggi ottenuti dai singoli concorrenti sulla verifica dei criteri indicati dagli articoli precedenti e dal Regolamento.

Per l'esame delle richieste, l'attribuzione dei punteggi e la formulazione della relativa graduatoria il Comune nominerà apposita Commissione.

La Commissione esaminerà le richieste di assegnazione pervenute, 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).

Per l'individuazione delle aree da assegnare e più precisamente per la localizzazione dei singoli insediamenti ovvero unità commerciali, fermo restando il rispetto della graduatoria, la Commissione terrà inoltre conto di:

- 1 natura e tipologia dell'attività produttiva svolta o proposta;
- 2 estensione del lotto e numero delle unità commerciali richieste;
- 3 omogeneità e compatibilità con gli insediamenti e le attività limitrofe.

Art. 7 – 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, entro le ore 12.00 del giorno 10.05.2017 (non fa fede la data del timbro postale ma quella di arrivo al Protocollo), in busta sigillata, firmata sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente ed indirizzata al **DIRIGENTE AREA TECNICA DEL COMUNE DI SANTA MARINA**, riportante la

seguinte dicitura: **“ADESIONE AL BANDO PER LA CESSIONE DI AREE RICOMPRESSE NEL P.I.P. COMMERCIALE DI POLICASTRO BUSSENTINO – AREE SITE LUNGO LA S.S. 18 – LOTTO B”**.

La domanda di assegnazione delle aree dovrà contenere, anche sotto forma di allegati, le seguenti indicazioni/documentazioni:

- a) la dichiarazione comprovante il possesso dei requisiti richiesti all'art. 4;
- b) la documentazione probatoria per l'attribuzione dei punteggi di cui all'art. 5;
- c) la superficie fondiaria ed il numero di unità commerciali richieste;
- d) la documentazione comprovante il possesso dei requisiti che darebbero titolo al richiedente (proprietario) a godere del diritto di prelazione nell'assegnazione delle aree;
- e) una eventuale sintetica relazione descrittiva dell'attività esercitata e delle esigenze di assegnazione delle unità commerciali in oggetto.

Le domande di adesione al Bando per la cessione del lotto in questione, ritenute idonee ed ammesse in graduatoria, costituiscono impegno unilaterale dichiarato e sottoscritto per i soggetti candidati.

Art. 8 - Modalità di pagamento del prezzo di cessione delle aree

Il concorrente utilmente collocato in graduatoria, dovrà provvedere al versamento del 30% della quota dovuta non oltre gg. 45 dalla comunicazione della graduatoria definitiva, a pena di decadenza, presentando altresì apposita polizza fidejussoria a garanzia della residua quota da versare. La polizza dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

Il concorrente che abbia dichiarato la disponibilità a pagare il corrispettivo corrispondente al prezzo di cessione in unica soluzione, dovrà corrispondere tale somma entro lo stesso termine di gg. 45 dalla comunicazione della graduatoria definitiva.

Art.9 - Informazioni

Eventuali comunicazioni o richieste di chiarimento potranno essere indirizzate al Dirigente dell'Area Tecnica, ing. Carmine Del Verme, all'indirizzo pec comune.santamarina@pec.it.

Copia del Bando, il modulo della domanda, gli elaborati grafici a corredo del P.I.P., le Norme di attuazione del P.I.P., il Regolamento per l'attuazione degli interventi e copia della bozza di Convenzione sono reperibili presso l'Ufficio Tecnico del Comune sito in via Santa Croce al capoluogo o sul sito internet all'indirizzo www.comunedisantamarina.org.

Santa Marina, li 20.04.2017



IL DIRIGENTE AREA TECNICA
Ing. Carmine Del Verme