



COMUNE DI PIETRAGALLA

Provincia di Potenza

AREA TECNICA N. 4

(Urbanistica - LL.PP. - Patrimonio _ Ricostruzione)

Via Cadorna n. 6- CAP. 85016 — Tel. 0971/944320 — Fax 0971/944309

C.F. 009530050762

Bando per la vendita di LOTTI di proprietà comunale in località San Nicola di Pietragalla

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA N. 4

Vista la deliberazione di C.C. n. 14 del 12/07/2007, con la quale è stato approvato il Regolamento Urbanistico comunale;

In esecuzione della deliberazione di C.C. n. 15 del 12/07/2007;

Vista la propria determinazione n. 171 del 06/08/2007;

RENDE NOTO

Che il Comune di Pietragalla mette in vendita i seguenti lotti ricadenti nel foglio 53 e parte nel foglio 27 del Comune di Pietragalla:

1. lotto L1/L2;
2. lotto L3;
3. lotto L4;
4. lotto L8;
5. lotto L5;
6. lotto L6;
7. lotto L7;
8. lotto L9;
9. lotto L10.

Per conoscere la posizione di tali lotti è possibile visionare il relativo stralcio planimetrico presso l'Area Tecnica N. 4, dal **lunedì** al **venerdì**, dalle ore **8.30** alle ore **11.30**.

OGGETTO

Ai sensi dell'art. 8 del "Regolamento comunale per l'assegnazione di aree per insediamenti artigianali, industriali e commerciali" approvato con deliberazione di C.C. n. 14 del 09/05/2005 e modificato con deliberazione di C.C. n. 12 del 30/06/2006, i suddetti lotti sono assegnati ai seguenti ambiti:

- 1) lotto **L1/L2, L9, L10**: produzione di beni.
- 2) lotti: **L3, L4 e L8**: produzione di servizi.
- 3) lotti: **L5, L6, L7**: attività commerciali.

PREZZO

Il prezzo di vendita delle suddette aree è di € 20,00/mq, giusta deliberazione di G.C. n. 22 del 06/03/2007.

SOGGETTI AMMESSI

I soggetti ammessi a concorrere all'assegnazione delle aree produttive sono persone fisiche o giuridiche operanti nell'ambito di:

- **Produzione di beni** che attualmente esercitano l'attività per la quale sono iscritte ai rispettivi Albi e/o Registri.
- **Produzione di servizi** che attualmente esercitano l'attività per la quale sono iscritte ai rispettivi Albi e/o Registri.
- **Attività commerciali** di soggetti che attualmente esercitano perché iscritti ai rispettivi Albi e/o Registri.

I soggetti in esame che ancora non esercitano le attività indicate, entro **sei** mesi dall'atto amministrativo di assegnazione dell'area debbono attivarsi per le iscrizioni nei rispettivi Albi e/o Registri, pena la risoluzione del contratto di cessione.

Sono **escluse** tutte le attività classificate secondo le vigenti norme quali pericolose e nocive.

Sono altresì **escluse** le Ditte che alla data di indizione del bando risultano proprietarie di un'area produttiva sita nel Comune di Pietragalla non edificata nemmeno in parte.

CRITERI DI PRIORITA'

A ciascuna Ditta concorrente può essere assegnata una sola area.

L'assegnazione avverrà sulla base delle seguenti priorità:

- a) **soggetti residenti o con sede legale nel Comune di Pietragalla** alla data del 31/12/2006;
- b) **soggetti assegnatari di un lotto già edificato per ampliamento di attività;**

Dopo aver soddisfatto, secondo le priorità di cui sopra, le richieste dei soggetti rientranti nelle precedenti lettere a) e b), le eventuali aree residue verranno assegnate secondo le seguenti priorità:

- c) **tutti i soggetti non aventi i requisiti di cui alle precedenti lettere a) e b) con le seguenti priorità:**
 - **Soggetti con residenza o sede legale nei comuni confinanti** alla data del 31/12/2006;
 - **Tutte gli altri soggetti non ricompresi al precedente punto.**

ed in base ai punteggi ottenuti ai sensi dell'Art. 4 e secondo le graduatorie definitive di cui all'Art. 6 del su citato Regolamento:

Requisito	Specificazione	Punti
Numero di addetti impiegati stabilmente (continuativamente per almeno 5 anni) nella Ditta alla data 31/12/2006 - da dimostrare con dichiarazione sostitutiva atto di notorietà. Dal computo sono esclusi quanti svolgono, a qualsiasi titolo una prestazione di consulenza, terzisti, ecc. Nel computo sono inclusi i soci di una società che prestano la propria opera lavorativa nell'impresa.	Numero addetti oltre a 20	10
	Numero addetti da 16 a 20	8
	Numero addetti da 11 a 15	6
	Numero addetti da 5 a 10	4
	Numero addetti inferiore a 5	2
Incremento occupazionale che si intende realizzare nel prossimo quinquennio a	Oltre il 100%	10

partire dalla approvazione della graduatoria definitiva riferito al numero di addetti impiegati stabilmente (continuativamente per almeno 5 anni) nella Ditta alla data 31/12/2006 (dichiarazione sostitutiva atto di notorietà). Dal computo sono esclusi quanti svolgono, a qualsiasi titolo una prestazione di consulenza, terzisti, ecc.		
	Dal 51% al 100%	6
	Dal 25% al 50%	4
	Dal 10% al 24%	2
	Inferiore al 10 %	0
Trasferimento di attività già insediata nel Comune di Pietragalla alla data 31/12/2006, che ha sede in una zona individuata nel vigente strumento urbanistico come zona residenziale o agricola - da dimostrare con dichiarazione sostitutiva atto notorietà		10
Ditte locali che operano in locali concessi in affitto o comodato, con l'esclusione del contratto di leasing , da dimostrare con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà		10
Ditte con sede nel Comune di Pietragalla e con altre sedi produttive fuori del territorio Comunale che intendono trasferire quest'ultime a Pietragalla (impegno con dichiarazione sostitutiva atto di notorietà)		5
Ditte che alla data di indizione del bando operano in condizioni di precarietà (sfratto esecutivo) ad esclusione dei casi di morosità - da dimostrare con dichiarazione sostitutiva atto di notorietà		10
Ditte condotte da imprenditori con riferimento al titolare della Ditta.	donne	10
	uomini	8
Ditte condotte da imprenditori con riferimento all'età del titolare della Ditta e in caso di società alla media dell'età dei soci - da dimostrare con dichiarazione sostitutiva atto di notorietà.	(fasce età da 18 a 36 anni)	10
	(fasce età da 37 a 46 anni)	6
	(fasce età da 47 a 56 anni)	4
	Oltre 57 anni	2

A parità di punteggio la selezione è determinata mediante sorteggio, in seduta pubblica, all'eventuale presenza degli interessati, previamente informati.

Si procederà all'assegnazione anche in presenza di una sola offerta valida.

GRADUATORIE

A seguito dell'istruttoria delle domande verranno stilate tre distinte graduatorie in relazione alle domande pervenute:

graduatoria n. 1 - Soggetti operanti nell'ambito della produzione di beni;

graduatoria n. 2 - Soggetti operanti nell'ambito della produzione di servizi;

graduatoria n. 3 - Soggetti operanti nell'ambito del commercio.

I soggetti che non si siano collocati in posizione utile nella graduatoria di assegnazione di lotto relativo alla categoria prescelta, potranno optare, previo invito di questo Ufficio, per l'assegnazione di lotto relativo alle altre categorie eventualmente rimaste disponibili, secondo le seguenti priorità di opzione:

- a) in caso in cui non vi sia nessuna richiesta di assegnazione dei lotti destinati a produzione dei servizi i lotti in oggetto saranno assegnati a coloro i quali si saranno collocati in posizione utile nella graduatoria per l'assegnazione di lotti destinati a attività commerciali e, nel caso in cui la suddetta graduatoria fosse insufficiente, si procederà con l'assegnazione a coloro i quali si saranno collocati in posizione utile nella graduatoria per l'assegnazione di lotti destinati a produzione di beni;
- b) in caso in cui non vi sia nessuna richiesta di assegnazione dei lotti destinati a attività commerciali i lotti in oggetto saranno assegnati a coloro i quali si saranno collocati in posizione utile nella graduatoria per l'assegnazione di lotti destinati a produzione dei servizi e, nel caso in cui la suddetta graduatoria fosse insufficiente, si procederà con l'assegnazione a coloro i quali

si saranno collocati in posizione utile nella graduatoria per l'assegnazione di lotti destinati a produzione di beni;

- c) in caso in cui non vi sia nessuna richiesta di assegnazione dei lotti destinati a produzione dei servizi nonché di lotti destinati a attività commerciali si procederà con l'assegnazione a coloro i quali si saranno collocati in posizione utile nella graduatoria per l'assegnazione di lotti destinati alla produzione di beni.

PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per **30 giorni** consecutivi.

Dalla data di pubblicazione del bando e fino alla data di scadenza è ammessa la presentazione delle domande, corredate delle dichiarazioni necessarie per l'individuazione dei criteri di priorità e per la formazione delle graduatorie.

Le graduatorie provvisorie sono pubblicate all'Albo Pretorio del Comune per **15 giorni** consecutivi.

Durante la pubblicazione e per ulteriori **15 giorni** dalla scadenza del termine della stessa è ammessa la presentazione di osservazioni e ricorsi da parte degli interessati.

Le osservazioni e ricorsi sono trasmessi alla Commissione Giudicatrice, per la formulazione della graduatoria definitiva. La decisione della Commissione in merito ad osservazioni e ricorsi è inappellabile.

MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

Le graduatorie definitive resteranno in vigore per **anni 1** dalla data di approvazione del verbale della Commissione giudicatrice; alla scadenza l'amministrazione ha facoltà di riaprire il bando per recepire ulteriori ed eventuali richieste di assegnazione di aree o può rinnovare per uno stesso periodo di validità le graduatorie stesse.

L'approvazione della assegnazione provvisoria delle aree è effettuata con Determinazione del Responsabile del Servizio che definisce:

- L'importo per la redazione dei tipi di frazionamento e degli atti tecnici per il trasferimento dell'area;
- L'importo della caparra confirmatoria **pari al 30% del prezzo stabilito** che deve essere versata entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della comunicazione a mezzo lettera raccomandata A.R della assegnazione provvisoria delle aree;
- La durata della assegnazione provvisoria (non superiore a **3 mesi**), per espletare le incombenze tecnico amministrative, prima di addivenire all'assegnazione definitiva.

L'assegnazione definitiva delle aree avviene con specifico atto di cessione del diritto di proprietà ovvero contestualmente alla stipula della convenzione regolante tali diritti secondo quanto indicato nel citato regolamento comunale, previo pagamento a saldo del prezzo stabilito.

Eventuali aree rifiutate in sede di assegnazione definitiva dagli assegnatari, previo incameramento della cauzione provvisoria, saranno assegnate sempre secondo le modalità ed i criteri indicati nel medesimo regolamento comunale, sulla base delle istanze rimaste inevase.

OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI

Ai sensi dell'art. 9 del su citato Regolamento i soggetti si impegnano a realizzare l'opificio sulle aree cedute in diritto di proprietà, in conformità alle previsioni e prescrizioni contenute **nello strumento**

urbanistico vigente al momento del rilascio della concessione, previsioni e prescrizioni tutte che saranno espressamente e formalmente accettate dall'acquirente, salvo varianti da autorizzare da parte del Comune.

Il soggetto acquirente, in sede di sottoscrizione del contratto di cessione in proprietà, si impegna a richiedere permesso di costruire per la realizzazione degli edifici entro **6 (sei) mesi** dalla data di tale stipula e ad iniziare i lavori di costruzione degli edifici entro **12 (dodici) mesi** ovvero, in caso di proroga di tale termine, da concedersi dal Comune per cause di forza maggiore, su richiesta della Ditta prima della scadenza, non oltre la data ultima precisata nella proroga stessa.

Gli stessi lavori dovranno essere ultimati, così da rendere gli immobili agibili entro e non oltre **3 (tre) anni** dalla data di inizio lavori, salvo eventuali proroghe da concedersi dal Comune per causa di forza maggiore.

Per ogni immobile, contestualmente alla presentazione del progetto edilizio necessario all'ottenimento del permesso di costruire, il richiedente dovrà fornire una tabella con i dati relativi alla superficie utile netta da realizzare, tenendo conto che il concessionario sarà obbligato al pagamento dei tributi previsti per legge sulla parte di area non edificata.

Gli assegnatari si impegnano, in generale, a rispettare tutti gli ulteriori obblighi previsti dal più volte richiamato Regolamento comunale.

FORMALITA' DELLA DOMANDA

Forma parte integrante del presente bando il "Regolamento per l'assegnazione di aree per insediamenti artigianali, industriali e commerciali" approvato con deliberazione di C.C. n. 14 del 09/05/2005 e modificato con deliberazione di C.C. n. 12 del 30/06/2006 (visionabile presso gli uffici dell'area tecnica n. 4), nonché lo schema di domanda di partecipazione su cui **deve** essere predisposta la richiesta di assegnazione.

Il presente bando e l'annessa domanda sono, altresì, visionabili e scaricabili sul sito del Comune: <http://pietragalla.asmenet.it/> nonché sul sito della regione Basilicata.

La domanda di partecipazione, da inoltrare in bollo sullo schema predisposto dall'amministrazione, adeguatamente compilata e la copia di un documento di riconoscimento in corso di validità, vanno inseriti in un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'intestazione del **mittente** e la dicitura **"DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE DI LOTTI DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ SAN NICOLA DI PIETRAGALLA"**. Il plico deve pervenire, tramite servizio raccomandato di Stato, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, **a pena di esclusione**, entro e non oltre le ore **13,00** del giorno **14/09/2007** al seguente indirizzo: **COMUNE DI PIETRAGALLA - Area Tecnica N. 4 - Via Cadorna 6 - 85016 PIETRAGALLA (PZ)**.

E' ammessa la presentazione del plico direttamente al protocollo del Comune di Pietragalla in via Cadorna 6. L'orario di apertura dell'Ufficio Protocollo è il seguente: dal **lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00, martedì e giovedì dalle ore 16.00 alle ore 18.00**.

L'invio dei plichi avverrà comunque ad esclusivo rischio del mittente e non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la scadenza, anche se sostitutivi o integrativi di domande già pervenute.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare gli opportuni accertamenti sui richiedenti e sulle dichiarazioni rese prima di stipulare il relativo contratto di concessione.

L'Ente, in caso di mancata corrispondenza dei fatti dichiarati, procede all'annullamento dell'assegnazione, all'esclusione del richiedente ed all'assegnazione agli aventi diritto che seguono in graduatoria.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica, presso la sala consiliare del Comune, alle **ore 10,00 del giorno 02/10/2007**, con prosieguo e salvo affissione all'albo pretorio del Comune di apposito avviso di rinvio.

L'Amministrazione si riserva, altresì, per motivate circostanze, di non dare luogo all'apertura delle buste nella data sopra indicata o di rimandare la stessa, senza che i partecipanti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

INFORMATIVA AI SENSI DEL D.LGS. N. 196/2003

Ai sensi dell'articolo 13 del decreto legislativo 30.06.2003, n. 196, si informa che i dati forniti, il cui conferimento è obbligatorio, saranno trattati, anche con strumenti informatici, dal Comune di Pietragalla, titolare del trattamento, al solo fine dell'espletamento della procedura di assegnazione di cui al presente bando ed eventuale successiva stipula del contratto di assegnazione in proprietà.

Pietragalla, 07/08/2007

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA N. 4
(Ing. Maria Carmela IACOVERA)

Allegati:

Allegato "A".